

Eléonore Nusswitz
Promotion 2013-2014
Septembre 2014



Mémoire
Master 2 Environnement, spécialité Droit de
l'Environnement

La gestion des sites et sols pollués :
L'évolution de la recherche des différents acteurs
des opérations de réhabilitation

Directeur de mémoire : M. Malik MEMLOUK

Directeur de stage : M. Aurélien LOUIS

« L'université n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans ce mémoire. »

Remerciements

Mes remerciements vont à Monsieur Malik MEMLOUK, chargé d'enseignement au sein du Master 2 Droit de l'environnement à l'Université Paris-Sud, pour son encadrement en tant que responsable de mon mémoire.

J'adresse aussi mes remerciements à Monsieur FONBAUSTIER pour les conseils pédagogiques qu'il m'a apportés au long des six premiers mois de la formation de Master 2 qu'il dirige.

Mes remerciements vont également à Monsieur Aurélien LOUIS, chef du Bureau du sol et du sous-sol au Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, pour sa disponibilité ainsi que pour sa contribution, par ses conseils, à ma formation.

Que Monsieur Jean-Luc PERRIN, chef de la sous-direction des risques chroniques et du pilotage, pour la bienveillance de son accueil, soit infiniment remercié.

Je remercie également Mesdames Emilie FAVRIE, Tina LEGER et Armelle MARGUERET, chargées de mission au sein du Bureau du sol et du sous-sol pour m'avoir donné l'opportunité de découvrir le fonctionnement du bureau, et pour leur disponibilité pour répondre à mes questions.

Je leur exprime toute ma reconnaissance pour leur patience à mon égard et leur soutien dans mes recherches.

Enfin je remercie l'équipe du Bureau du sol et du sous-sol ainsi que les différentes équipes du Service des risques technologiques pour leur gentillesse et leur attention.

Sommaire

Préambule	1
Introduction	2
TITRE 1 – LA CONSTRUCTION D'UN DROIT DES SITES ET SOLS POLLUES PAR LE RECOURS A PLUSIEURS POLICES	5
CHAPITRE 1 – De la recherche des débiteurs historiques de l'obligation de remise en état au titre de la législation des installations classées au recours à la police des déchets	6
<i>Section 1 – L'apparition de l'obligation de la remise en état par la loi de 1976 et les enrichissements postérieurs</i>	7
§1 – Les installations classées, vecteur de la définition de l'obligation de remise en état	7
A – La recherche du contenu de l'obligation de remise en état	7
B – La délimitation de l'obligation de remise en état : une prospection <i>a contrario</i> de son contenu	8
1. La question de la limite temporelle de l'obligation de remise en état	8
2. Le périmètre d'étendue de l'obligation de remise en état	9
§2 – Les difficultés de la recherche du responsable au titre de la remise en état	9
A – L'exploitant, premier responsable de la réhabilitation des sites en fin d'exploitation	10
B – L'ouverture par la notion de détenteur : l'apport décisif de l'arrêt Zoegger	11
<i>Section 2 – Le recours à la police des déchets : l'extension de la recherche des responsabilités au propriétaire des terrains sur lesquels était exploitée l'installation classée</i>	12
§1 – Le complément apporté par la police des déchets à celle des installations classées	12
A – La convergence de différentes polices dans le domaine des sols pollués	13
B – La clarification opérée en 2013 : un éclaircissement utile concernant les déchets se situant sur le terrain d'une installation classée	14
§2 – La délimitation progressive des conditions de recherche en responsabilité du propriétaire du terrain sur le fondement de la police des déchets	15
A – L'exigence du caractère subsidiaire de l'action	15
B – La condition tenant à la négligence du propriétaire du terrain	15
CHAPITRE 2 – L'instauration par la loi ALUR d'une troisième police permettant la mise en cause des responsables d'une pollution des sols hors du contexte des installations classées	17
<i>Section 1 – L'indépendance progressive de la gestion des sols pollués par rapport à la gestion des installations classées</i>	18
§1 – L'apparition du fait de pollution des sols ou de risque de pollution des sols	18
A – La définition progressive des contours de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols	18
B – L'attribution de la compétence de gestion de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols	19
§2 – Le recours à la police des sites et sols pollués sur les sites ayant accueilli une installation classée	20
A – L'absence, avant la loi ALUR, d'une police s'appliquant en cas de changement d'usage postérieur	20
B – L'instauration d'une police régissant les opérations en cas de changement d'usage à l'initiative d'un maître d'ouvrage	21
<i>Section 2 – Les mesures de surveillance et de dépollution des sites en dehors de la cessation d'activité</i>	22

§1 – L’apport des secteurs d’information sur les sols dans la gestion de la pollution ou du risque de pollution des sols	23
A – La mise en place de secteurs d’information sur les sols.....	23
B – Les conséquences de la mise en place des secteurs d’information sur les sols	24
§2 – Les responsables au titre de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols	26
A – L’écho des polices historiques et la mise en cause de la responsabilité du dernier exploitant et du producteur ou détenteur de déchets.....	27
B – La recherche de la responsabilité du propriétaire sur le fondement des dispositions sur la pollution des sols.....	27

TITRE II – L’ATTRIBUTION DE LA CHARGE DES OPERATIONS DE REHABILITATION A LA LUMIERE DES ENJEUX ECONOMIQUES.....30

CHAPITRE 1 – L’ouverture, par la loi ALUR de la possibilité pour un tiers intéressé de se substituer à l’ancien exploitant débiteur de la remise en état.....30

<i>Section 1 – L’apport des dispositions de l’article L.512-21 du Code de l’environnement à deux principes fondamentaux du droit de l’environnement</i>	32
§1 – La fin de l’inopposabilité à l’administration des contrats de droit privé organisant l’obligation de remise en état	33
§2 – L’évolution du principe pollueur-payeur vers celui d’un tiers-payeur.....	34
<i>Section 2 – Les nouvelles perspectives offertes par la loi ALUR donnant à l’acquéreur la maîtrise de la friche industrielle.....</i>	35
§1 – L’organisation et l’encadrement de la substitution du tiers intéressé.....	36
§2 – La prise en compte des enjeux économiques par le marché émergent de la dépollution ..	37

CHAPITRE 2 – L’organisation des opérations de remise en état dans le contexte des difficultés économiques.....40

<i>Section 1 – Le sort de la créance environnementale dans le contexte des difficultés économiques</i>	42
§1 – La spécificité de la créance environnementale.....	42
§2 – L’intégration de la créance environnementale dans la liste des créances à recouvrir	44
<i>Section 2 – L’arsenal législatif à disposition pour la gestion du passif environnemental</i>	45
§1 – Les actions en recherche de nouveaux patrimoines	46
A – L’extension de la procédure collective en cas de confusion de patrimoine ou de fictivité de la personne morale.....	46
B – L’action en responsabilité pour insuffisance d’actif en cas de faute de gestion du dirigeant	47
§2 – La mise en cause de la société mère pour supporter la charge financière des opérations de réhabilitation.....	48
A – L’engagement volontaire de la société mère venant au secours de sa filiale quant à ses obligations environnementales.....	49
B – La recherche de la responsabilité de la société mère au titre de la faute caractérisée qu’elle a commise	50

Conclusion.....	53
Glossaire	55
Annexes	56
Bibliographie	65

Préambule

« On boit l'eau, on respire l'air mais on ne mange pas le sol. Il ne nous nourrit qu'indirectement. »

*Winfried BLUM,
Ex-secrétaire général de l'Union
internationale des sciences du sol (UISS)*

« Un autre exemple prouvant que les problèmes sont loin d'être tous résolus concerne les établissements classés. En effet, dans ce domaine, l'impact de la réglementation est aujourd'hui, comme au XIXe siècle, affaibli par une application insuffisante. Cela peut parfois aboutir à la délivrance de véritables "permis de polluer" et est révélateur du peu d'évolution qui s'est réalisé depuis concernant la prise de conscience de la gravité des problèmes de pollution.

Mais il ne faudrait pas déduire de ces défaillances qu'il faut, ce que certains préconisent pourtant, "laisser faire". En effet, nous savons depuis la première moitié du XIXe siècle, période pendant laquelle cette réponse a été expérimentée, que ce n'est pas la bonne solution. Il convient d'en tirer les enseignements et de reconnaître, en allant au-delà des clivages idéologiques traditionnels, que le libéralisme trouve en matière d'environnement certaines de ses limites et que, s'il n'est pas adouci par une réglementation consacrant la prise en compte des données environnementales - prise en compte aussi indispensable à la vie en société que le développement économique - il est un frein à la lutte contre la pollution et plus généralement à la protection de l'environnement - car ce que l'on constate en matière de lutte contre la pollution vaut également en matière de protection de la santé publique ou de prévention et de lutte contre les risques majeurs. En outre, il ne faut pas voir dans le droit de l'environnement seulement un instrument de répression et de punition, mais aussi et avant tout, et compte tenu des connaissances scientifiques à un moment donné, une manière de prévenir et d'anticiper les désastres écologiques. »

*Marielle ROMIER,
"Lutte contre la pollution et libéralisme"
in Genèse du droit de l'environnement,
(CORNU Marie, FROMAGEAU Jérôme),
Vol. 2, Ed. L'Harmattan (Novembre 2003),
pp. 73-87, p.85.*

Introduction

Le sol peut se définir comme le support de l'ensemble des activités humaines. Parmi ces activités, certaines sont polluantes et entraînent des dommages, notamment aux fonctions écologiques du sol.

S'il n'existe pas en France de loi spécifique pour les sols, leur gestion est abordée à travers différentes réglementations, notamment celles relatives à l'urbanisme et à l'environnement.

Pour Michel Prieur, « *La frontière entre urbanisme et environnement semble [...] n'avoir jamais existé, sinon dans l'esprit de ceux qui croient que l'environnement est limité à la flore et la faune, et le droit de l'urbanisme à l'espace urbain.* »¹. En ce sens, le sol semble à lui seul illustrer les croisements entre le droit de l'urbanisme et le droit de l'environnement. Pourtant, qu'elles soient industrielles ou urbaines, les friches ne constituent pas une notion juridique.

A la suite d'une pollution du sol, il faudra en prévoir la réhabilitation (appelée aussi remise en état), qui est définie comme l'ensemble des opérations effectuées en vue de rendre un site apte à un usage donné¹. Cette opération englobe à la fois les opérations de traitement de dépollution, celles de confinement et de traitement des déchets sur un site pollué en vue de permettre un nouvel usage.

La politique de gestion des sites et sols pollués, initiée dans les années 1990, est originellement basée sur cinq axes d'action : prévenir les pollutions futures, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, mettre en sécurité un site, traiter et réhabiliter puis pérenniser cet usage et garder la mémoire, impliquer l'ensemble des acteurs. Ces cinq axes s'illustraient par le triptyque « Connaître, traiter, pérenniser ». Deux bases de données formant un inventaire national public des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être avaient été créées à cet effet : BASIAS et BASOL². En outre, trois circulaires développaient une méthodologie nationale de réhabilitation des sols pollués³.

Dans le mouvement de réflexion sur les aspects juridiques et financiers introduit par le rapport de Jean-Pierre Hugon et Pierre Lubek sur les sols pollués paru en 2000, la loi Bachelot renforcera la remise en état des sites ayant accueilli des installations classées pour la protection de l'environnement. Elle sera complétée par quatre circulaires adoptées le 8 février 2007.

La construction de la législation relative aux sols pollués s'est donc principalement faite autour de la police des installations classées.

Pourtant, aujourd'hui, deux tiers des opérations de réhabilitation ne concernent pas des sites sur lesquels était exploitée une installation classée⁴.

Aujourd'hui, environ 300 000⁵ sites sont connus comme ayant accueilli une activité industrielle ou une activité de service. Les dépenses liées à la réhabilitation des sites pollués ont plus que doublé en dix ans et représentaient, en 2010, la somme de 470 millions d'euros⁶. Les enjeux économiques sont donc importants.

Ainsi que l'observe l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)⁷, les sites pollués, dont le nombre est en augmentation, représentent un réservoir de foncier non valorisable directement. Pourtant, ils sont aussi des territoires à conquérir pour créer des logements ou accueillir des aménagements urbains. Les enjeux de la réhabilitation des sites et sols pollués sont donc multiples.

¹ Glossaire BASOL.

² Base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), « Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics » à titre préventif ou curatif (BASOL).

³ Circulaires du 3 décembre 1993, du 3 avril 1996 et du 10 décembre 1999.

⁴ BOIVIN Jean-Pierre, SOUCHON Arnaud, Les sols pollués dans la loi ALUR : vers le printemps d'une nouvelle police ?, JCP N n° 19 (9 mai 2014) p. 7-9.

⁵ Issu du site BASIAS vise à recenser tous les sites ayant connu une activité industrielle.

⁶ Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques, La dépense de réhabilitation des sites et sols pollués en France, Le point sur n°142 (Septembre 2012).

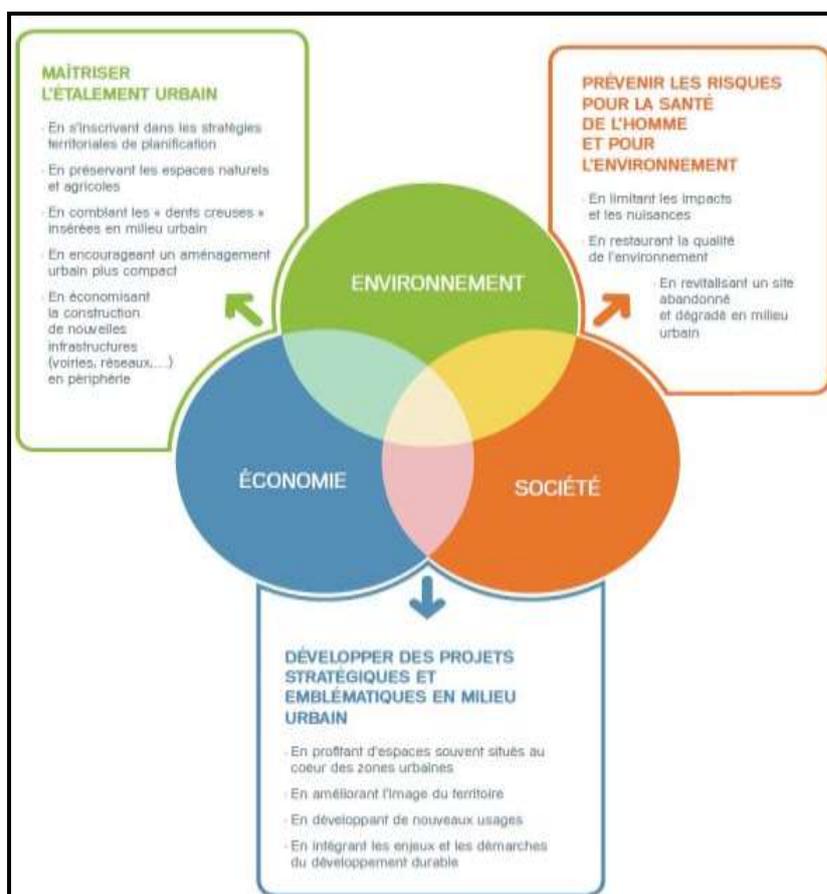
⁷ Guide La reconversion des sites et des friches urbaines pollués, Fiches urbaines : redessins-leur un avenir, ADEME, MEDDE (Mars 2014).

Alors que la réhabilitation répond à un intérêt général environnemental, certains cas la rendront difficile à organiser. Il s'agit des cas de sites orphelins ou à responsable défaillant. Un site est considéré comme tel lorsque l'exploitant de l'installation classée qui y était exploitée n'est pas identifié, a disparu ou est insolvable. Dans ces cas, l'ADEME peut intervenir pour prendre des mesures, mais son intervention se limitera aux mesures de mise en sécurité.

Il existe ainsi plusieurs types de mesures : les mesures mise en sécurité et de remise en état. Les premières permettent d'atteindre un niveau sanitaire satisfaisant mais sont insuffisantes pour que le terrain soit réutilisé. Les mesures de remise en état visent, elles, à procéder à des opérations de réhabilitation dans le but de réutiliser le site.

Lorsque l'ADEME intervient sur les sites à responsables défaillant, son intervention est donc nécessaire mais elle ne permet pas une réhabilitation en vue d'une réutilisation du site. Ce constat ainsi que les sommes engagées expliquent le souhait de limiter le plus possible les sites à responsable défaillant. En limitant les interventions de l'ADEME, cela permettra de limiter les dépenses occasionnées par les opérations menées.

En prenant en compte les différents enjeux qui caractérisent les sols pollués, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR » vise à concilier la nécessité de dépolluer des terrains avec les enjeux de l'aménagement des villes tels que la lutte contre l'étalement urbain.



Les différents enjeux de la gestion des sites et sols pollués⁸

Résultant des évolutions législatives, méthodologiques et jurisprudentielles, la loi ALUR crée de nouveaux acteurs dans l'organisation des opérations de réhabilitation des sols et facilite la prise de mesures en-dehors du champ des installations classées pour la protection de l'environnement.

⁸ Guide La reconversion des sites et des friches urbaines pollués, Fiches urbaines : redessins-leur un avenir, Ibid, p. 2.

Dans ce contexte, il est intéressant de se pencher sur l'évolution des fondements qui attribuent l'obligation de la remise en état aux différentes parties en présence.

Dans le cadre de la gestion des sites et sols pollués quels sont les fondements juridiques qui organisent et attribuent l'obligation de remise en état ?

Dans un premier temps, on rappellera qu'à l'origine, cette question trouvait sa réponse dans les dispositions qui organisent la remise en état dans le contexte de la cessation d'activité des installations classées. D'autres législations (sur les déchets par exemple) ont ensuite été utilisées pour gérer les sites sur lesquels une installation classée était exploitée (Titre 1.).

Dans un second temps, nous verrons que l'intégration des enjeux économiques se traduit à présent par la possibilité qu'un tiers prenne en charge tout ou une partie des opérations de dépollution. Enfin, il faudra envisager les moyens qui permettent de faire porter la charge des opérations financières de réhabilitation à l'exploitant même lorsque ce dernier fait face à des difficultés de gestion (Titre 2.).

TITRE I

La construction d'un droit des sites et sols pollués par le recours à plusieurs polices

Le mouvement d'encadrement législatif des pollutions et des nuisances est bien antérieur au décret impérial du 15 octobre 1810 ou à l'ordonnance du 15 janvier 1815, soumettant à la délivrance d'une autorisation préalable le fonctionnement des manufactures et ateliers insalubres, incommodes et dangereux. En effet, pendant l'Antiquité déjà, les métiers dont les activités polluent les cours d'eau sont éloignés des villes au fur et à mesure que se met en place une « politique de l'environnement »⁹. Les raisons de cette organisation étaient alors sanitaires et urbaines.

Première loi de la V^{ème} République à traiter uniquement d'environnement¹⁰, la loi du 19 juillet 1976¹¹, vise à protéger de nombreux intérêts: santé, sécurité, commodité du voisinage, agriculture... Cette liste n'a cessé d'être enrichie pour de nouveaux critères tels que l'environnement, le paysage, l'énergie...¹². C'est dans le contexte d'élaboration de dispositions relatives aux installations classées que l'obligation de remise en état est apparue.

L'article 7 de la loi de 1976 disposait ainsi que « *Les règles générales et prescriptions techniques applicables aux installations soumises aux dispositions du présent titre [...] et prescriptions, déterminent les mesures propres à prévenir et réduire les risques d'accident ou de pollution de toute nature, susceptibles d'intervenir ainsi que les conditions d'insertion dans l'environnement de l'installation et de remise en état du site après arrêt de l'exploitation.* ».

Depuis la loi de 1976, lorsqu'une partie du terrain sur lequel fonctionnaient des installations est libérée, la cessation d'activité constitue en elle-même le fait générateur de l'obligation de remise en état.

Cette obligation est applicable aux installations, alors même qu'elles auraient cessé d'être exploitées avant l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 1976¹³. Elle naît quelle que soit la cause de la cessation d'activité, qu'elle survienne à l'initiative de l'exploitant, du préfet (fermeture ou suppression d'activité), en cas de caducité de l'autorisation accordée, lorsque l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans, lorsque l'exploitation a été interrompue pendant plus de deux années consécutives¹⁴ ou du fait de l'expiration d'une autorisation temporaire¹⁵.

La loi Bachelot de 2003¹⁶ a intégré l'obligation de remise en état en créant un article L.512-17 dans le Code de l'environnement. Les dispositions s'appliquaient alors aux installations soumises à autorisation et à enregistrement.

Aujourd'hui, elle est envisagée par les articles L.512-6-1 L.512-7-6 et L.512-12-1 du C. Env. respectivement pour les ICPE du régime de l'autorisation, de l'enregistrement et de la déclaration et

⁹ BAUD Jean-Pierre, Le voisin protecteur de l'environnement : Rev. jur. env. n° (1978, pp. 16-33, p. 23.

¹⁰ La Loi n°72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale évoquait, dans son premier article, l'importance de la protection de la nature des sols et des milieux naturels dans les régions montagnardes. Sur ce point, voir le Dossier d'information de l'Assemblée Nationale sur la naissance du concept de développement durable.

(http://www.assemblee-nationale.fr/12/contrôle/delat/developpement_durable.asp)

¹¹ Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

¹² MAKOWIAK Jessica, L'évolution du droit des installations classées pour la protection de l'environnement: entre tentation du libéralisme et renforcement des contraintes», JCP A n°4 (Janvier 2013), Etude 2015.

¹³ CE 10 janvier 2005, Société Sofi service, n°252307.

¹⁴ Article R.512-74 du C. Env..

¹⁵ Pour certaines installations, l'autorisation ne peut être accordée que pour une durée limitée (articles L.515-7 et L.512-4 du C. Env.).

¹⁶ Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (JORF du 31 juillet 2008).

apparaît au moment de la cessation d'activité. Pour Arlette Martin-Serf, « *Le créancier de l'obligation de remise en état n'est pas désigné expressément par les textes qui lui servent de fondement. Mais l'Administration – par intervention préfectorale – est chargée de faire respecter les dispositions légales sur la protection de l'environnement et, par arrêtés, peut se prévaloir d'une créance de remise en état vis-à-vis d'un exploitant.* »¹⁷.

En application du principe pollueur-payeur, l'exploitant, personne physique ou morale, a été désigné comme responsable, « débiteur de premier rang » de l'obligation de remise en état.

Découlant de différents motifs, la cessation d'activité peut avoir été prévue, mais elle intervient le plus souvent pour des motifs économiques. Ainsi, il est parfois difficile de faire exécuter l'obligation de remise en état par le premier débiteur.

Pour Nathalie Fourneau et Aymeric Hourcacie¹⁸, « *La question de la détermination du débiteur de l'obligation de dépollution du sol [...] est à la source de réflexions perpétuelles de la doctrine, du législateur et du juge qui a dû pallier l'insuffisance des textes en apportant des réponses à la question de la détermination du responsable de l'obligation de remise en état du site.* ».

Prenant en compte l'objectif de dépollution à atteindre, la jurisprudence a progressivement cherché d'autres débiteurs que l'exploitant. Ce dernier, originellement débiteur de principe, deviendra ainsi « débiteur de premier rang », parmi d'autres.

L'annexe III de la circulaire du 26 mai 2011 relative à la cessation d'activité d'une Installation Classée - Chaîne de responsabilités cite ainsi comme responsable l'exploitant, le liquidateur, le propriétaire (en tant que gardien de la chose au sens de l'article 1384 du Code civil), et la maison-mère. Basé sur la législation historique des ICPE, le mouvement de diversification des responsables s'appuiera sur la législation des déchets (Chapitre 1.), et aboutira à la consécration législative d'une police indépendante des sites et sols pollués (Chapitre 2.).

CHAPITRE 1

De la recherche des débiteurs historiques de l'obligation de remise en état au titre de la législation des installations classées au recours à la police des déchets

La cessation de l'activité de l'installation classée est envisagée dès sa mise en activité par l'étude d'impact¹⁹. Cette dernière impose à l'exploitant de prévoir les conditions dans lesquelles l'installation classée sera exploitée et d'envisager les conséquences de son exploitation pour l'environnement. Ainsi, la cessation d'activité, la mise en sécurité et la remise en état, sont envisagées avant même que l'exploitant ne commence son activité. L'installation classée est par ailleurs suivie au cours de son exploitation à l'occasion des changements d'exploitant et des investigations ou des contrôles prescrits par arrêté préfectoral complémentaire.

L'obligation de remise en état visait donc originellement l'exploitant de l'installation. Certaines décisions ont refusé de la faire peser sur le propriétaire des terrains sur lesquels se trouvaient l'installation ou l'ayant droit qui s'est substitué à lui, tant que l'action administrative n'est pas prescrite. (Section 1.).

Le contentieux en matière d'installations classées permettra ensuite de définir les caractéristiques de l'obligation de remise en état. La jurisprudence tentera, au gré des affaires, de rechercher d'autres débiteurs de l'obligation de remise en état (Section 2.).

¹⁷ MARTIN-SERF Arlette, Créance environnementale. Fait générateur d'une créance de dépollution, RTD Com. (2013), p. 140.

¹⁸ FOURNEAU Nathalie, HOUARBIE Aymeric, Sites et sols pollués : remise en état, déchets et autorités compétentes, BDEI n° 3 (Juillet 2005), pp. 4-16.

¹⁹ Article R.512-8 du C. Env. pour les installations soumises à autorisation.

Section 1 – L'apparition de l'obligation de la remise en état par la loi de 1976 et les enrichissements postérieurs

La notion de remise en état était à l'origine liée aux installations classées. Au moment de la cessation d'activité, l'exploitant est tenu de procéder à la mise en sécurité du site. Il devra ensuite transmettre un mémoire de réhabilitation au préfet. L'administration préfectorale se basera sur ce dernier pour prescrire à l'exploitant des travaux, accompagnés éventuellement de mesures de surveillance. Ce sont ces mesures qui vont définir « le poids » de la remise en état. Dans ce contexte, l'inspection des installations classées joue un rôle central puisque ses rapports vont éclairer le préfet sur les mesures à prescrire.

La définition de la remise en état s'est enrichie au fur et à mesure de la jurisprudence pour éclairer l'exploitant sur l'objectif à atteindre et les moyens à mettre en œuvre (§1.). Une fois les contours de l'obligation posés, la recherche du débiteur fera parfois apparaître certaines difficultés, dont le cas où le dernier exploitant aurait disparu (§2.).

§1 – Les installations classées, vecteur de la définition de l'obligation de remise en état

La jurisprudence a permis de définir progressivement le contenu de l'obligation de remise en état. Elle permettra aussi d'en envisager les limites. Ces deux éléments vont détailler ce à quoi le débiteur de l'obligation est tenu, pour quelle durée et sur quel périmètre.

A – La recherche du contenu de l'obligation de remise en état

Lorsqu'une installation est mise à l'arrêt, il convient d'abord de procéder aux mesures de mise en sécurité du site. Dans un deuxième temps, il faut procéder aux mesures de remise en état, dites de réhabilitation.

Les mesures de mise en sécurité ont pour but d'éviter toute pollution supplémentaire qui pourrait apparaître après que l'installation ait été mise à l'arrêt définitif. En sécurisant le site, elles ont pour but de limiter les risques de pollution et le risque d'accident si quelqu'un s'introduit sur le site.

Le Code de l'environnement²⁰ liste les mesures de mise en sécurité qui doivent être prises dès l'arrêt de l'installation classée. Il s'agit d'organiser l'évacuation ou élimination des produits dangereux ou des déchets, d'interdire ou de limiter l'accès au site, de supprimer des risques d'incendie et d'explosion et d'organiser la surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

Cette distinction a des conséquences pratiques car en cas de difficultés financières de l'exploitant, son obligation se limite à la mise en sécurité.

Du fait de la nature même des pollutions, il est impossible de procéder à une dépollution du site. Cet objectif n'est d'ailleurs pas scientifiquement atteignable, puisque le fond géochimique du sol peut mener à qualifier un terrain de pollué alors que les concentrations élevées de certains éléments sont naturelles.

L'objectif que doivent viser les opérations de réhabilitation est pourtant crucial car tant qu'il n'est pas atteint, l'autorité de police compétente peut légalement imposer des prescriptions complémentaires. Cette situation a été clarifiée, ce qui a augmenté la sécurité juridique. En effet, depuis la loi du 30 juillet 2003, les mesures de remise en état ont pour objectif de rendre le site compatible avec son usage futur.

Pour les installations classées soumises à déclaration, le site doit être placé dans un état tel qu'il permette un usage comparable à la dernière période d'activité (le plus souvent, un usage industriel).

Pour les installations classées relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement, l'usage futur est déterminé conjointement par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et l'exploitant de l'installation mise à l'arrêt ou le propriétaire du terrain sur lequel elle se trouve. En cas de désaccord des parties sur l'usage futur,

²⁰ Articles R.512-39-1, R.512-46-25 et R512-66-1 du C. Env. respectivement pour les installations soumises à autorisation, enregistrement et déclaration.

l'objectif de la réhabilitation sera de permettre un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt²¹. Pour les installations soumises à déclaration, il faudra que l'usage futur soit conforme à la dernière période d'utilisation²².

L'obligation de remise en état est donc tournée vers l'avenir. Elle revêt un intérêt pratique pour la réutilisation des terrains. Le caractère fonctionnel de ces dispositions à l'égard de la reconversion des friches²³ était cependant limité quand des projets d'habitation étaient envisagés sur des anciens sites industriels. En effet, l'extension des villes pousse aujourd'hui à modifier l'usage des terrains industriels pour en faire des zones à usage d'habitation.

Les dispositions réglementaires du Code de l'environnement²⁴ encadrent cependant utilement les obligations pouvant peser sur l'exploitant. Son obligation se limitera ainsi à l'usage convenu. Ainsi, l'exploitant ne pourrait être tenu responsable de réhabiliter le site pour un usage plus sensible dont il n'a pas pris l'initiative.

B - La délimitation de l'obligation de remise en état : une prospection *a contrario* de son contenu

Au-delà de l'objectif à atteindre, les mesures que doit prendre l'exploitant seront limitées dans le temps. Les impératifs environnementaux justifient parfois que les dispositions prises dépassent le terrain de l'installation.

1. La question de la limite temporelle de l'obligation de remise en état

Par la décision Alusuisse-Lonza-France de 2005, le Conseil d'Etat a posé le principe selon lequel, « *les pouvoirs de police spéciale conférés par la loi à l'autorité administrative peuvent, par leur objet et leur nature mêmes, être exercés par celle-ci à toute époque [...]* »²⁵. A l'inverse, en vertu des principes généraux de la prescription issus de l'article 2262 du Code civil, la charge financière des mesures à prendre au titre de la remise en état d'un site ne saurait peser sur l'exploitant ou son ayant droit plus de trente ans après la date à laquelle la cessation d'activité a été portée à connaissance de l'administration²⁶. Mais dès lors que les pouvoirs du préfet sont permanents, on peut se demander qui devra les supporter, quelle sera leur consistance et qui en assumera la charge financière²⁷.

On pourrait penser que le détenteur du site devrait en financer la remise en état, ce qui présente l'inconvénient de ne pas être strictement conforme au principe pollueur-payeur, mais l'avantage de faire supporter le paiement à la partie qui retire un avantage des mesures ainsi prises. Cette solution a cependant été réfutée par le commissaire au gouvernement (désormais rapporteur public) Mattias Guyomar dans ses conclusions sous l'arrêt Allusuisse-Lonza-France précité. Pour lui, l'obligation de remise en état est de nature personnelle et non attachée à la détention du fonds, en conséquence de quoi elle ne pouvait pas peser sur le détenteur du bien.

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de se prononcer une seconde fois sur l'existence d'une prescription de l'obligation de remise en état.

²¹ Articles L.512-6-1 et L.512-7-6 du C. Env..

²² Article L.512-12-1 du C. Env..

²³ FICHET Marie-Aude, La reconversion des friches industrielles : les nouvelles perspectives offertes par la loi « ALUR », BDEI n°52 (Juillet 2014), pp. 33-40.

²⁴ Les articles R.512-39-4, R.512-46-28, R.512-66-2 du C. Env. limitent l'objectif de l'obligation de remise en état à l'usage déterminé conjointement avec le préfet, dans le cadre des installations soumises à autorisation, enregistrement et déclaration. Les prescriptions complémentaires édictées par le préfet ne pourront donc pas avoir pour objectif d'atteindre un niveau plus élevé de dépollution que celui fixé dans le cadre du dialogue entre l'exploitant et l'administration.

²⁵ « ... et vis à vis de tout détenteur d'un bien qui a été le siège de l'exploitation d'une installation classée, dès lors que s'y manifestent des dangers ou inconvénients de la nature de ceux auxquels la législation des installations classées a pour objet de parer ». CE, Ass, 8 juillet 2005, Société Alusuisse-Lonza-France, n° 247976.

²⁶ Analyse du Conseil d'Etat - N° 247976, Société Alusuisse-Lonza-France. Consultable en ligne à l'adresse : <http://www.conseil-etat.fr/fr/selection-de-decisions-du-conseil-d-etat/analyse-n-247976-societe.html>.

²⁷ PARANCE Béatrice, Les pouvoirs de police spéciale des installations classées à l'aune de la prescription trentenaire, Environnement et développement durable n° 7 (Juillet 2013), Comm. 59.

Dans sa décision de 2005, il s'était fondé sur un délai de droit commun envisagé par le Code civil et s'appliquant en l'absence de disposition spécifique. Or, depuis, la loi du 17 juin 2008²⁸ portant réforme de la prescription en matière civile a porté le délai de droit commun à cinq ans au lieu de trente. Dès lors, certains auteurs²⁹ se sont demandé dans quelle mesure cette réforme remettait en cause les acquis de l'arrêt *Alusuisse-Lonza-France*. La loi apporte en elle-même la solution puisqu'elle a pris en compte la singularité des atteintes à l'environnement en créant l'article L.152-1 du C. Env. qui dispose que « *les obligations financières liées à la réparation des dommages causés à l'environnement par les installations, travaux, ouvrages, et activités régis par le présent code se prescrivent par trente ans à compter du fait générateur du dommage* ».

La décision du Conseil d'Etat du 12 avril 2013³⁰, ne fait pas référence aux dispositions du Code civil, mais confirme que la prescription trentenaire limite l'obligation de remise en état dans le temps.

On remarquera que le choix de la prescription trentenaire a été confirmé par la loi relative à la responsabilité environnementale votée la même année. Cette dernière crée l'article L.161-4 du C. Env. selon lequel les dispositions de ce code relatives aux dommages environnementaux ne sont pas applicables lorsque plus de trente ans se sont écoulés depuis le fait générateur du dommage. L'exception à la prescription civile quinquennale ainsi instaurée semble particulièrement pertinente par rapport à la nature des pollutions qui affectent les sols et peuvent se manifester tardivement.

Ainsi, la détermination de la prescription en matière environnementale semble être particulièrement importante au vu de la spécificité du fait juridique de la pollution du sol. Pourtant, il faut se rappeler de la nature même de l'obligation de remise en état : elle est de nature administrative et ne vise pas à indemniser le dommage causé à l'environnement.

2. Le périmètre d'étendue de l'obligation de remise en état

L'obligation de remise en état n'est pas seulement limitée dans le temps. En effet, elle est également limitée dans l'espace. En principe, elle concerne seulement le périmètre des installations dont l'activité cesse. Si la cessation concerne une partie de l'activité seulement, le périmètre correspondant devra être remis en état. En cas de risque de nuisance pour la santé publique, la sécurité publique ou la protection de l'environnement; et dans le cas où ce risque se rattache directement à l'activité présente ou passée de l'installation dont l'activité cesse, le préfet peut prendre des mesures complémentaires.

Il en va de même pour les terrains situés au-delà du strict périmètre de l'installation³¹ pour lesquels l'impératif de santé, de sécurité et de protection de l'environnement, entendu au sens des articles L.122-1 et L.511-1 du C. Env. justifie les mesures à prendre en vertu de l'obligation de remise en état au-delà du périmètre de l'installation classée.

L'obligation de remise en état a donc été définie en intégrant différents aspects, qu'ils soient scientifiques, sanitaires ou environnementaux

§2 – Les difficultés de la recherche du responsable au titre de la remise en état

Ainsi que nous l'avons vu, l'obligation de remise en état est apparue dans les textes à l'occasion de dispositions portant sur les installations classées. La position du commissaire au gouvernement Lamy qui évoque, dans ses conclusions sous la décision *Wattelez*³², que « *la notion d'exploitant est une notion cohérente et d'application facile* » ne semble pourtant pas si évidente. En effet, plusieurs difficultés sont apparues.

²⁸ Loi n° 2008-561 du 17 juin 2008²⁸ portant réforme de la prescription en matière civile (JORF du 18 juin 2008).

²⁹ Par exemple Béatrice Parance (PARANCE Béatrice, Les pouvoirs de police spéciale des installations classées à l'aune de la prescription trentenaire, *Environnement et développement durable* n° 7 (Juillet 2013), Comm. 59.).

³⁰ CE, 12 avril 2013, *SCI Chalet des Aulnes*, n° 363282.

³¹ CE, 26 novembre 2010, n° 323534.

³² CE, 21 février 1997, *Sté Wattelez (Wattelez I)*, n°160787.

A – L'exploitant, premier responsable de la réhabilitation des sites en fin d'exploitation

Bien que désigné, le dernier exploitant n'était pas défini par les textes. La notion d'exploitant, pourtant au cœur de l'application de la police des installations classées, n'a été définie que tardivement. On en trouve une définition dans la loi sur la responsabilité environnementale³³ de 2008 créant l'article L.160-1 du C. Env. qui dispose que « *L'exploitant s'entend de toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui exerce ou contrôle effectivement, à titre professionnel, une activité économique lucrative ou non lucrative.* ». Ainsi, la qualité d'exploitant résulte de la situation objective de la détention du titre habilitant à faire fonctionner l'installation³⁴. A chaque activité qui a eu lieu sur un site est ainsi liée une pollution dont l'exploitant qui a conduit l'activité sera responsable.

L'obligation de remise en état a été définie comme une obligation personnelle, pesant sur l'exploitant. L'« Annexe III : Responsabilités et objectifs » de la circulaire du 26 mai 2011 le cite d'ailleurs comme responsable « en premier lieu » de la remise en état.

En outre, des événements factuels comme la substitution ou la succession d'exploitant, l'existence d'un exploitant de fait et les fusions, scissions ou absorptions peuvent rendre difficile l'identification du dernier exploitant.

Des investigations sont donc parfois nécessaires pour trouver l'exploitant régulier de l'installation, c'est-à-dire celui à qui était adressé le titre nécessaire pour exercer l'activité réglementée³⁵.

Si dans le passé, la jurisprudence a pu valider la prescription de mesures de remise en état à l'exploitant de fait³⁶, il semble cependant qu'aujourd'hui, le Conseil d'Etat considère le dernier exploitant en titre comme débiteur « de premier rang » de cette obligation.

Au sein de l'ordre judiciaire, la Cour de cassation a également jugé que l'obligation de remise en état est une obligation particulière s'imposant à l'exploitant³⁷.

La recherche du dernier exploitant doit permettre de le distinguer de tout autre exploitant qui aurait exploité l'installation au cours de son fonctionnement. Pour cela, il faut rechercher l'exploitant en titre et non l'exploitant de fait. En effet, comme le précise le Conseil d'Etat dans une décision du 29 mars 2010³⁸, l'obligation de remettre en état le site sur lequel a été exploitée une installation classée pèse sur l'exploitant, c'est-à-dire le titulaire de l'autorisation d'exploiter. En cas de disparition de l'exploitant, l'obligation pèsera sur son ayant droit ou sur la personne qui s'est substituée à lui³⁹. Ainsi, en cas de substitution d'exploitant, l'obligation de remise en état pèsera sur le cessionnaire qui s'est régulièrement substitué à l'exploitant⁴⁰.

Le propriétaire du terrain sur lequel a été exploitée une installation classée ne pourra donc pas, en cette seule qualité, être désigné à la place de l'ancien exploitant comme responsable de la remise en état par l'administration. Le Conseil d'Etat explique en effet, à l'occasion de sa décision SCI Les Peupliers⁴¹, que la qualité de propriétaire ne recouvre pas celle de détenteur. La juridiction privilégie ainsi le contrôle effectif exercé sur l'installation par rapport à la détention du titre de propriété du terrain, qui ne suffit pas à fonder l'obligation de remise en état. Le même raisonnement sera suivi pour le propriétaire des « terrains et installations »⁴².

³³ Loi n° 2008-757 du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement (JORF du 2 août 2008).

³⁴ Il pourra donc s'agir de l'autorisation d'exploiter, de l'arrêté d'enregistrement ou du récépissé de déclaration selon le régime auquel est soumise l'installation concernée.

³⁵ CE, 29 mars 2010, Communauté de communes de Fécamp, n°318886.

³⁶ CE, 3 déc 2003 Sté Podelval les innovations mécaniques, n° 236901.

³⁷ Cass, 3^{ème} civ., 10 avril 2002, n°00-17874.

³⁸ CE, 29 mars 2010, Communauté de communes de Fécamp, n°318886.

³⁹ Par exemple, les décisions CE, 8 septembre 1997, SARL Sérachrom, n°121904 et CE Ass., 8 juillet 2005, Sté Alusuisse Lonza France, n°247976 relevant toutes deux l'absence de substitution.

⁴⁰ CE 10 janvier 2005, Société Sofi Service, n°252307.

⁴¹ CE, 21 février 1997, SCI Les Peupliers n 160250.

⁴² CE, 21 février 1997, Sté Wattelez (Wattelez I), n°160787.

En 2008, le 104^{ème} Congrès des Notaires consacré au Droit et au développement durable avait déjà formulé une proposition pour faire entrer le propriétaire⁴³ dans la catégorie des responsables de la remise en état, dès lors qu'une installation classée était exploitée sur son terrain et qu'il en avait connaissance.

Cette proposition ne respectait pas au sens strict le principe pollueur-payeur mais permettait de faire peser l'obligation de remise en état sur celui qui allait en tirer profit, car la valeur de son bien augmentait. Néanmoins, a été rejetée.

B – L'ouverture par la notion de détenteur : l'apport décisif de l'arrêt Zoegger

Puisant sa source dans le droit privé, la détention n'est pas pour autant définie dans le Code civil. Les articles 2255 et 2266 y font néanmoins référence pour définir la notion de possession. Traditionnellement, le détenteur est celui qui a le pouvoir sur la chose, pendant un temps limité et qui ne possède pas de titre de propriété⁴⁴.

A travers cette notion, la recherche des responsables de la remise en état va s'étendre progressivement vers la législation des déchets. Pourtant, cette voie va rapidement poser la question de savoir qui exercera la police correspondante.

Deux décisions du 21 février 1997 rendues par le Conseil d'Etat refusaient de transférer l'obligation de remise en état à un autre débiteur. Malgré cela, la Cour d'appel de Lyon s'est opposée à cette solution. En effet, dans une décision du 10 juin 1997⁴⁵, cette dernière juge qu'à défaut d'exploitant présent et solvable, les obligations de remise en état « *doivent être mises à la charge du détenteur de ladite installation dès lors qu'il se trouve substitué dans les obligations de l'exploitant* ». Par la suite, seules quelques décisions seront rendues en ce sens⁴⁶, et les dispositions de l'article 23 de la loi du 19 juillet 1976 ne seront plus interprétées dans ce sens.

La jurisprudence dite Zoegger ne sera finalement pas suivie et la responsabilité du propriétaire ne pourra pas être recherchée en cette seule qualité. Néanmoins, ces décisions présentent un intérêt non négligeable à deux titres. D'une part, elles illustrent la raison de la recherche d'un nouveau débiteur : il s'agit de l'absence d'exploitant présent et solvable. D'autre part, elles précisent les conditions de la recherche du responsable de la remise en état.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat précisera que le fait que la charge financière de la remise en état « *ne [puisse] être légalement imposée au détenteur d'un bien qui n'a pas la qualité d'exploitant, d'ayant droit de l'exploitant ou qui ne s'est pas substitué à lui en qualité d'exploitant* »⁴⁷ n'est pas contraire à la Charte de l'environnement (ni en son article 2, ni en son article 4).

Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre l'impossibilité de mettre en cause le propriétaire des terrains et les dispositions des articles 2 et 4 de la Charte de l'environnement qui prévoient respectivement que toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement et que toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement.

⁴³ 104^{ème} Congrès des Notaires de France (Nice, 4-7 mai 2008), Troisième commission : Risques et activités professionnelles, Sixième proposition : Responsabilité du propriétaire du terrain sur lequel est exploitée ou a été exploitée une installation classée et dont il avait connaissance.

⁴⁴ La détention serait donc, par nature, précaire.

⁴⁵ CAA de Lyon, 10 juin 1997, Zoegger, n°95LY01435.

⁴⁶ CAA Marseille, 1^{ère} ch., 5 mars 2002, n°98MA00654 ; CAA Marseille, 18 mars 2004, n°01MA00164.

⁴⁷ CE, 23 mars 2011, SA Progalva c/ MEDDTL, n°325618.

Section 2 – Le recours à la police des déchets : l’extension de la recherche des responsabilités au propriétaire des terrains sur lesquels était exploitée l’installation classée

Ouvrant la voie à la mise en cause de nouveaux acteurs, le recours à la législation sur les déchets a permis de rechercher la responsabilité du propriétaire des terrains sur lesquels se situe l’installation.

La recherche de ce nouveau responsable ne s’est cependant pas faite sans tâtonnements jurisprudentiels, qui, pour Philippe Billet, ont déclenché une véritable « guerre des polices » en 1998⁴⁸.

A l’occasion de son arrêt «Jaeger»⁴⁹, le Conseil d’Etat a considéré qu’un maire peut, au titre des pouvoirs qu’il tient de la loi du 15 juillet 1975 relative à l’élimination des déchets, mettre en demeure le propriétaire d’un terrain de supprimer le dépôt de déchets et objets divers de récupération qui se trouvaient sur son terrain. Le maire disposait donc d’une compétence vis-à-vis d’une installation classée exploitée sans autorisation ou déclaration au titre de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées.

Un tel arrêt pourrait paraître banal⁵⁰, mais il s’agit en fait d’une étape importante vers le recours à la législation sur les déchets. Les juges y précisent que le maire est compétent alors même que le préfet est susceptible d’intervenir au titre des pouvoirs de police spéciale des installations classées.

Le recours aux dispositions portant sur les déchets permet donc, dans le cadre de la mise en sécurité, de faire procéder au moins à l’enlèvement des déchets et d’en garantir l’enlèvement, la gestion et l’élimination finale.

Envisagé sous l’angle de la remise en état, le concours de différentes polices pose des difficultés d’application. En effet, les deux législations seront utilisées pour gérer le site pollué, mais le Code de l’environnement n’a pas confié l’exercice de ces polices aux mêmes autorités. La jurisprudence devra donc clarifier les autorités compétentes (§1.), ainsi que les conditions qui permettront de mettre en cause le propriétaire des terrains (§2.).

§1 – Le complément apporté par la police des déchets à celle des installations classées

Le 21 février 1997, le Conseil d’Etat⁵¹ doit se prononcer sur la légalité de mesures prises sur le fondement la loi de 1976. Il décide que la Société Anonyme Wattelez ne peut être débitrice de l’obligation de remise en état du site en sa seule qualité de propriétaire du terrain sur lequel a été exploitée l’installation classée. Les faits de l’espèce ne permettent donc pas de conclure à la responsabilité du propriétaire « en cette seule qualité » du terrain pour les déchets qui s’y trouvent.

Cependant, la recherche de la notion de détenteur a permis d’avoir recours aux dispositions de la législation sur les déchets. En effet, dans l’arrêt Jaeger précité, il résulte des articles 3 et 4 de la loi du 15 juillet 1975 relative à l’élimination des déchets (article L.541-3 du C. Env.) que l’autorité investie des pouvoirs de police municipale est fondée à prendre des mesures d’élimination des déchets.

La « création prétorienne de la responsabilité subsidiaire du propriétaire du terrain d’assiette en cas de pollution par des déchets »⁵² n’étant pas spontanément applicable dans le contexte des installations classées, la jurisprudence organisera la coexistence des polices.

⁴⁸ BILLET Philippe, La police des sites pollués, en quête d’identités, Gaz. Pal. n° 158 (7 juin 2001), p. 11.

⁴⁹ CE, 18 novembre 1998, Jaeger, n°161612. « Il résulte de ces dispositions que l’autorité investie des pouvoirs de police municipale est fondée, alors même que le préfet est susceptible d’intervenir au titre des pouvoirs de police spéciale qu’il tient de la loi susvisée du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, à prendre les mesures d’élimination prévues à l’article 3 [de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975]. »

⁵⁰ BILLET Philippe, La police des sites pollués, en quête d’identités, ibid.

⁵¹ CE, 21 février 1997, Sté Wattelez (Wattelez I), n°160787.

⁵² FICHET Marie-Aude, La reconversion des friches industrielles : les nouvelles perspectives offertes par la loi « ALUR », BDEI n°52 (Juillet 2014), pp. 33-40.

A – La convergence de différentes polices dans le domaine des sols pollués

A la suite de l'arrêt Jaeger, la jurisprudence va obliger les juges à se prononcer sur l'autorité que va exercer chacune des polices. A cet égard, le juge communautaire a aussi joué un rôle important puisqu'il a dû se prononcer sur l'application, aux terres polluées, des dispositions relatives aux déchets.

Le 7 septembre 2004⁵³, la Cour de justice de l'Union Européenne avait jugé que des terres polluées du fait de l'activité d'une installation classée pourraient être soumises à la police des déchets. Il résultait de cette jurisprudence que le sol contaminé, même non excavé, était un déchet et que la législation correspondante (nationale et communautaire) lui était applicable.

Le Conseil d'Etat⁵⁴, à l'occasion d'une décision du 22 février 2008, se positionne en faveur de l'indépendance et l'identité des polices ICPE et déchets, en précisant que les dispositions qui les organisent « *cré[ent] un régime juridique distinct* » et « *n'ont pas le même champ d'application et ne donnent pas compétence aux mêmes autorités* ».

L'indépendance entre les polices ICPE et déchets sera encore clarifiée par l'intervention de la directive n°2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets. La directive clarifie le domaine d'application des dispositions relatives aux déchets. Elle en exclut les sols pollués *in situ* (c'est-à-dire les sols pollués non excavés) et les sols non pollués excavés lors d'activités de construction. Sa transposition⁵⁵ supprime la référence aux « pollutions ou risques de pollution des sols » de l'article L.541-3 du C. Env., ce qui redéfinit les contours de la police des déchets par rapport à celle des ICPE.

En 1986, le Conseil d'Etat définit les conditions dans lesquelles le maire est « *autorisé, en vertu des dispositions du code des communes, à s'immiscer dans la police spéciale des installations classées que la loi du 19 juillet 1976 attribue au préfet* » en posant l'exigence d'un péril imminent.

Dans une décision du 15 janvier 1986⁵⁶, il réemploiera ce critère pour juger que ni la pollution atmosphérique causée par le fonctionnement défectueux d'une usine d'incinération ne menaçant pas gravement la santé et la salubrité publiques dans l'agglomération; ni la vive hostilité de la population locale et le risque de troubles à l'ordre public qui en résulte ne constituent un péril imminent. De ce fait, le maire ne pouvait pas se substituer au préfet compétent au titre des dispositions de la loi de 1976 pour interdire l'exploitation de l'usine litigieuse. L'immixtion du maire dans le domaine de compétence du préfet sera encore rappelée dès lors que son intervention dépasse « *les mesures de police générale nécessaires au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques* »⁵⁷. Le préfet reste donc compétent pour prendre des mesures au titre des installations classées⁵⁸.

La compétence municipale dans la gestion des déchets n'est pas incompatible avec les pouvoirs du préfet en matière d'installation classée. Toutefois, les modalités de leur coexistence ont été définies progressivement, ce qui ne s'est pas fait sans heurts⁵⁹.

Il s'en est suivi une jurisprudence très dense⁶⁰ qui visait à déterminer les conditions de la compétence du maire. Ces discussions très commentées ont peu à peu défini les conditions d'application des pouvoirs du maire. Ce dernier est compétent pour exercer les pouvoirs de police qui lui sont conférés au titre de la police des déchets. Il pourra prendre des mesures « *à l'encontre de l'exploitant ou du détenteur [des installations classées] pour assurer le respect de l'obligation de remise en état* »⁶¹.

⁵³ CJUE 7 septembre 2004, aff .C-103, Ministère public c/ Paul Van de Walle.

⁵⁴ CE, 22 février 2008, Société générale d'archives, n°252514.

⁵⁵ Ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des déchets (JORF du 18 décembre 2010).

⁵⁶ CE, 15 janvier 1986, Société Pec-Engineering, n°47836.

⁵⁷ CE, 29 septembre 2003, Houillères du Bassin de Lorraine, n°218217.

⁵⁸ Seule une jurisprudence isolée a toutefois estimé que le maire, en l'absence d'action du préfet et en cas de péril imminent, pouvait légalement user de son pouvoir de police générale pour ordonner la suspension de l'activité d'une ICPE, TA Cergy Pontoise, 12 juin 2003, n°0203231 annulé par CAA Paris, 29 juin 2004, Préfet de la Seine-Saint-Denis, n°03PA02867 qui annule l'arrêté du maire de Saint-Denis en date du 27 mars 2002.

⁵⁹ Certains auteurs évoquaient alors de « guerre des polices » pour parler des polices ICPE et déchets (BILLET Philippe, La police des sites pollués, en quête d'identités, Gaz. Pal. n° 158 (7 juin 2001), p. 11.)

⁶⁰ CE, 18 novembre 1998, Jaeger, n°161612 ; CAA Bordeaux, 18 mai 2009, Sté Pédarré Pneus Bayonne, n°08BX02028.

⁶¹ CE 11 janvier 2007, Ministre de l'Écologie c/ Sté Barbazanges Tri Ouest, n°287674.

Par ailleurs, la reconnaissance de la compétence du maire crée une obligation incombant à l'autorité municipale de prendre les mesures nécessaires pour assurer l'élimination des déchets présentant des dangers pour l'environnement. En cas de carence de l'autorité municipale, les enjeux peuvent cependant justifier une intervention du préfet. Ainsi, si la carence du maire est constatée, le préfet doit prendre des dispositions, à l'égard du producteur ou du détenteur des déchets, afin de prévenir toute atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement⁶².

Le décret du 10 avril 2013 va opérer une clarification quant à l'autorité compétente pour prendre des mesures au titre des déchets se trouvant sur le site des installations classées. Mais l'apport des dispositions réglementaires se montrera ensuite limité.

B – La clarification opérée en 2013 : un éclaircissement utile concernant les déchets se situant sur le terrain d'une installation classée

Aujourd'hui, l'article R.541-12-16 du C. Env. issu du décret du 10 avril 2013⁶³ prévoit que le préfet est compétent en ce qui concerne les déchets situés sur des terrains sur lesquels se trouvent des installations classées. Il en résulte que le préfet n'a plus à constater la carence du maire pour édicter des arrêtés de mise en demeure et de consignation.

Ce décret clarifie les compétences, mais des questions anciennes sur « *articulation entre les pouvoirs de police générale et de police spéciale en matière de risques industriels* » demeurent⁶⁴.

L'imbrication des polices générales et polices spéciales soulève plusieurs questions.

Premièrement, il n'est pas certain que le maire conserve, pour les déchets se situant sur les terrains des installations classées, sa compétence générale issue de l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales au titre de la santé, la sécurité et la salubrité publiques. Sur ce point, il serait bénéfique au regard de l'objectif de dépollution que le maire puisse exercer ses pouvoirs y compris dans le cas où les déchets se trouvent sur le site des ICPE. Le risque d'atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publiques serait alors équivalent à l'existence d'un péril imminent qui avait justifié l'immixtion au sens de la jurisprudence antérieure.

Deuxièmement, la compétence spéciale du préfet en matière de déchets sur le site des ICPE pourrait, ou non, se substituer à la compétence du maire en matière de gestion des déchets. En principe, l'existence d'une police administrative spéciale empêche l'intervention de l'autorité de police administrative générale⁶⁵. Cependant, les dispositions du décret du 10 avril 2013 ne permettent pas de répondre à cette interrogation.

Enfin, en pratique, les dispositions ne précisent pas si elles s'appliquent à tous les déchets se trouvant sur le site de l'installation classée ou seulement à ceux résultant du fonctionnement de l'installation. Or cette distinction a une importance particulière en ce qui concerne les installations de tri, transit et regroupement. Pour ces dernières, il conviendrait ainsi de rechercher tout d'abord le producteur des déchets. Le registre chronologique obligatoire⁶⁶ pourra permettre de le retrouver. Des difficultés apparaissent lorsque l'installation de tri, transit et recouplement a modifié les déchets dont elle devait assurer la gestion. Le producteur des déchets pourrait alors refuser la mise en demeure du préfet d'évacuer les déchets se trouvant sur le site de l'installation. En effet, si le traitement des déchets a commencé, il est possible que ceux-ci ne soient plus identifiables⁶⁷.

⁶² CE, 23 novembre 2011, Ministre de l'écologie c/Sté Montreuil Développement, n°325334

⁶³ Décret n°2013-301 du 10 avril 2013 portant diverses dispositions relatives aux déchets (JORF du 12 avril 2013).

⁶⁴ DREIFUSS Muriel, L'articulation entre les pouvoirs de police générale et de police spéciale en matière de risques industriels, D. 2000 p. 642.

⁶⁵ CE, 30 juillet 1935, Établissements S.A.T.A.N.

⁶⁶ Envisagé à l'article R.541-43 du C. Env..

⁶⁷ L'identification des déchets et de leur provenance est source de complications. Par exemple, l'affaire « Wattelez I » dans laquelle la société EURECA avait récupéré le stock de matières premières et de marchandises de l'ancien exploitant, et notamment 15 à 20 000 m³ de pneumatiques, 20 à 25 000 m³ de talons métalliques et carcasses et 5 à 10 000 m³ de résidus caoutchouc divers, soulève la question de la recherche matérielle des producteurs. (CE, 26 juillet 2011, Commune de Palais-sur-Vienne, n°328651).

§2 – La délimitation progressive des conditions de recherche en responsabilité du propriétaire du terrain sur le fondement de la police des déchets

La jurisprudence sur les déchets a posé peu à peu les conditions de recherche de la responsabilité du propriétaire pour les déchets se trouvant sur le terrain de l'installation classée. Dans ce cadre, Xavier De Lesquen, rapporteur public, estime que la saga Wattelez a le mérite d'avoir particulièrement contribué à définir les conditions de mise en œuvre de la recherche des responsables sur le fondement de la législation sur les déchets⁶⁸.

A – L'exigence du caractère subsidiaire de l'action

Des évolutions récentes ont précisé le régime de responsabilité du producteur de déchets à l'origine de la pollution des sols. Ainsi, le Conseil d'Etat avait, par deux arrêts en date du 1^{er} mars 2013⁶⁹ consacré la responsabilité des détenteurs de déchets et rappelé l'exigence du critère de subsidiarité.

Dans sa première décision, le Conseil d'Etat réfute la possibilité de rechercher la responsabilité du propriétaire du terrain au titre de la police des déchets au motif qu'il n'apparaît pas que tout autre détenteur des déchets est inconnu ou a disparu. Dans la seconde espèce, il refuse de retenir la responsabilité des sociétés mises en cause en leur seule qualité de propriétaires du terrain sur lequel étaient stockés les déchets. En effet, ces derniers étaient produits par la société exploitant le site et leur producteur était donc connu.

C'est ce qu'illustrent les conclusions sous l'arrêt du 1^{er} mars 2013⁷⁰ à l'occasion desquelles il constate que ni la CJUE dans sa jurisprudence, ni l'article L.541-2 du C. Env. n'établissent de hiérarchie entre les débiteurs de l'obligation d'élimination et de valorisation des déchets. Cependant, elle pourrait être « indirectement déduite » de la décision Commune de Palais-sur-Vienne⁷¹. En effet, cet arrêt recherche la responsabilité du propriétaire du terrain sur lequel se trouvent les déchets, seulement après avoir constaté l'absence de détenteur connu des déchets.

Ainsi, une lecture conjointe des articles L.541-2 et L.541-3 du C. Env. nous laisse à penser qu'il faudrait rechercher successivement : le producteur des déchets et le propriétaire du terrain sur lequel les déchets sont entreposés. Cette interprétation de la recherche en responsabilité s'inspire de l'esprit de la directive « déchets » du 5 avril 2006 dont l'article 15 impose aux Etats Membres de rechercher la responsabilité des producteurs des déchets ou de leurs détenteurs.

La responsabilité du propriétaire du terrain ne revêt donc qu'un caractère subsidiaire par rapport à celle encourue par le producteur ou les autres détenteurs et peut être recherchée⁷². Pour la mise en cause du propriétaire du terrain, un autre critère devra cependant être vérifié : il faut qu'il « *ne soit pas étranger* » à l'abandon des déchets ou qu'il l'ait « *permis ou facilité par négligence ou complaisance* ».

Pour le juge judiciaire comme pour le juge administratif, le propriétaire d'un terrain où on été entreposés des déchets peut en être le responsable en l'absence de tout autre responsable « *à moins qu'il ne démontre être étranger à leur abandon et ne l'avoir pas permis ou facilité par négligence ou complaisance* »⁷³.

B – La condition tenant à la négligence du propriétaire du terrain

La notion de négligence a été utilisée pour la première fois comme critère pour imputer l'enlèvement de déchets au propriétaire du terrain à l'occasion de la décision du 26 juillet 2011

⁶⁸ DE LESQUEN Xavier, Conclusions sur l'arrêt « Wattelez III », BDEI n°49 (Février 2014), pp. 30-32.

⁶⁹ CE, 1^{er} mars 2013, Hussong, n°348912 et CE, 1^{er} mars 2013, Sté Natiocrédimurs et Finamu, n°354188.

⁷⁰ Conclusions sous la décision CE, 1^{er} mars 2013, Hussong, n°348912.

⁷¹ CE, 26 juillet 2011, Commune de Palais-sur-Vienne, n°328651.

⁷² BILLET Philippe, Responsabilité subsidiaire du propriétaire du terrain du fait de l'abandon de déchets, Environnement et développement durable n°6 (Juin 2013), pp.40-41, Comm. 42.

⁷³ Cass, 3^{ème} civ., 11 juillet 2012, ADEME c/ Mme Viviane X, épouse Y ; Mme Léonie Z, n°11-10478.

précitée. Il en découle que « *en l'absence de détenteur connu de ces déchets, être regardé comme leur détenteur [...] notamment s'il a fait preuve de négligence à l'égard d'abandons sur le terrain* ».

Ce critère de la négligence étant dégagé, il est utilisé deux ans plus tard dans l'arrêt *Wattelez III*⁷⁴ abondamment commenté⁷⁵.

En effet, le Conseil d'Etat affirme la négligence du propriétaire requérant et précise également en quoi son comportement peut être qualifié de négligent.

Posée comme une des deux conditions cumulatives, la négligence est ici entendue comme la « négligence fautive », génératrice de responsabilité du Code civil⁷⁶. Mais, en tant qu'abstention, elle est difficile à définir. La solution précitée apporte donc un éclairage en illustrant ce que les juges du Conseil d'Etat ont pu considérer comme une négligence.

En l'espèce, ce sont l'abstention de toute surveillance et de tout entretien du terrain, le fait de ne procéder à aucun aménagement facilitant l'accès au site des services de secours et de lutte contre l'incendie, l'absence d'initiative pour assurer la sécurité du site ou pour faciliter l'organisation de l'élimination des déchets et le refus d'autorisation à l'ADEME de pénétrer sur le site pour en évacuer les produits toxiques et en renforcer la sécurité qui ont conduit au constat de négligence.

Par ailleurs, le fait que les propriétaires aient chargé une entreprise de travaux publics, sans autorisation préalable, d'enfouir les déchets dans les dépressions naturelles du site pour les faire disparaître contribue aussi à qualifier le comportement de négligent.

Il est difficile de savoir si un seul de ces éléments aurait pu conduire, à lui seul, à la qualification opérée.

A l'issue de ce chapitre, il apparaît que ce sont les évolutions progressives de la jurisprudence et des textes qui ont permis tout d'abord d'interpréter les dispositions de la loi de 1976 et de définir le débiteur de premier rang de l'obligation de remise en état. Parallèlement à une clarification du contenu de cette obligation, les juges du Conseil d'Etat se sont vu soumettre de nombreux cas qui leur ont donné l'occasion de se livrer à une recherche du dernier exploitant.

Par la notion de détenteur de l'installation, la juridiction a ensuite suggéré, à l'occasion de l'arrêt *Jaeger*, que lui soient présentés des moyens fondés sur la législation des déchets.

En sa qualité de détenteur des déchets se trouvant sur l'installation classée, le propriétaire a aussi pu voir sa responsabilité engagée.

La difficulté de concours entre les polices ICPE et déchets, avait été source de difficultés. Pourtant, ces deux domaines se rejoignent quand dans les faits, une pollution des sols est causée par des déchets se trouvant sur le site d'une installation classée (que ces derniers aient été produits, ou non, par l'installation classée).

Ainsi que l'observera Jean-Pierre Boivin les dispositions relatives aux déchets se révéleront être un « outil galvaudé »⁷⁷. Face aux limites du recours à la police des déchets dans le but d'organiser la remise en état, la loi ALUR propose une nouvelle alternative. Elle répond à plusieurs questions posées par la jurisprudence en créant un nouveau fondement légal permettant de traiter les pollutions des sols.

⁷⁴ CE, 25 septembre 2013, *Sté Wattelez (Wattelez III)*, n° 358923.

⁷⁵ LE ROY-GLEIZES Carine, *L'arrêt Wattelez III : une première application de la notion de négligence dégagée par l'arrêt Wattelez II*, BDEI n°49 (Février 2014), pp. 33-35.

⁷⁶ Article 1383 du Code civil : « Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. ».

⁷⁷ BOIVIN Jean-Pierre, DEFRADAS Frédéric, *Ibid*, p. 136.

CHAPITRE 2

L'instauration par la loi ALUR d'une troisième police permettant la mise en cause des responsables d'une pollution des sols hors du contexte des installations classées

Amorcé par l'arrêt Jaeger, la recherche de nouveaux débiteurs de l'obligation de remise en état a permis une diversification des normes utilisées. Ce mouvement mettra fin à une période où le seul responsable était le dernier exploitant de l'installation. En tant que seul responsable de la remise en état, il devait contribuer à l'ordre public environnemental et ne pouvait donc pas s'exonérer des mesures à prendre.

L'article 173 de la loi ALUR va poursuivre cet objectif en instaurant des dispositions permettant de rechercher les responsables de la pollution des sols. Se voulant une loi sociale, la loi ALUR a suscité de nombreux débats au Parlement, au cours desquels l'Assemblée nationale a proposé presque 1200 amendements lors de la première lecture du projet de loi⁷⁸. Cécile Duflot⁷⁹ mettait alors en avant les dispositions encadrant le prix des loyers et règlementant les professions immobilières et la réforme du système d'attribution des logements sociaux, qu'elle considère comme une mesure « phare »⁸⁰. Les décrets d'application de la loi ALUR sont aujourd'hui très attendus.

L'élargissement de la prise en compte de la pollution est un enjeu important puisque cette dernière constitue le fait générateur de la responsabilité. Ces évolutions s'accompagnent de changements dans la méthodologie de traitement utilisée.

L'« ingénierie déployée depuis une grande loi du 19 juillet 1976 » prescrivait aux derniers exploitants d'une activité la dépollution des sites avant qu'ils ne quittent le terrain sur lequel l'activité avait été exercée. Pour autant, il n'existait pas d'obligation de dépolluer, mais une obligation de « nettoyer les sols et les eaux, de telle manière à ce que ces sols et eaux recèlent, après leur traitement, ces substances dans les quantités inférieures aux seuils »⁸¹.

Cette méthode fût modifiée par la suite, notamment en 2007 par l'adoption de plusieurs circulaires du Ministère de l'environnement. Parmi elles, la circulaire interministérielle du 8 février 2007⁸² s'appuie sur deux principes fondamentaux : l'examen du risque plus que celui d'un niveau de pollution intrinsèque et la gestion des sites en fonction de l'usage auquel ils sont destinés. La dépollution n'est désormais plus organisée sur la base de seuils de concentration de substances mais autour du plan de gestion proposé par l'industriel à l'Administration.

Selon Eléonore Mauléon, « la pollution incarne une caractéristique de la vie terrestre »⁸³, ainsi il ne serait pas surprenant que le fait juridique de pollution des sols s'intègre dans le droit positif. La considération légale de la pollution des sols ne doit donc pas se réduire aux champs des législations sur les installations classées et sur les déchets. Pour autant, toute activité ne saurait créer une responsabilité au titre de la pollution. Ainsi, l'anormalité et le risque doivent rester au cœur de la définition du fait de pollution des sols⁸⁴. Cependant, étendre les catégories de responsables implique de prendre en compte de multiples intérêts.

⁷⁸ La première lecture a eu lieu devant l'Assemblée nationale le 17 septembre 2013.

⁷⁹ ROUQUET Yves (propos recueillis par) Adoption du projet de loi ALUR par l'Assemblée nationale : entretien avec Cécile Duflot – AJDI n°10 (25 octobre 2013), p.649.

⁸⁰ Les aspects sociaux et liés au logement ont d'ailleurs été mis en avant par rapport aux aspects concernant l'urbanisme et l'aménagement. Voir par exemple la présentation de la Loi sur le Site « Vie Publique ». Consultable en ligne à l'adresse : <http://www.vie-publique.fr/actualite/panorama/texte-discussion/projet-loi-pour-acces-au-logement-urbanisme-renove-alur.html#onglet2>

⁸¹ WERTENSCHLAG Bruno, Dépolluer pour loger : la loi « ALUR » vient à la rescousse du capitaine Planète, AJDI n°7 (30 juillet 2014), p. 485.

⁸² Circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (BO MEDD du 15 juillet 2007).

⁸³ MAULEON Eléonore, Essai sur le fait générateur de pollution des sols, Ed. L'Harmattan, Coll. Logiques juridiques (Octobre 2003), p. 19.

⁸⁴ MAULEON Eléonore, Ibid, p. 154.

L'extension du cercle des responsables de la remise en état peut renforcer l'effectivité de la dépollution et, par conséquent, contribuer à l'intérêt général environnemental. Il faudra également intégrer les intérêts collectifs et individuels dans la recherche d'une délimitation des responsabilités afin de tendre vers un juste équilibre pour concilier les intérêts environnementaux, économiques et sociaux.

L'appréhension de la problématique de la pollution des sols a pour but de permettre une gestion des sites et sols pollués indépendante du recours au régime des installations classées (Section 1.). Les dispositions nouvelles vont permettre d'organiser des mesures de surveillance et de dépollution des sites même après les opérations de réhabilitation (Section 2.).

Section 1 – L'indépendance progressive de la gestion des sols pollués par rapport à la gestion des installations classées

Le fait de pollution des sols ou de risque de pollution des sols n'est pas apparu à l'occasion de la loi ALUR. En effet, il est apparu à l'occasion des dispositions sur les déchets. Ce n'est que dix ans plus tard que le fait de pollution des sols sera envisagé indépendamment des dispositions relatives aux déchets.

Ainsi, il s'agit d'une nouvelle étape dans l'émergence d'une nouvelle police autonome des sols pollués⁸⁵.

La recherche des responsabilités sur le fondement de la pollution des sols ou de risque de pollution des sols existait déjà avant la loi ALUR (§1.). Cette dernière contribue à la naissance d'une nouvelle police, qui participe à l'indépendance de la gestion de la pollution des sols. La prise de mesures veillant à la protection des sites et sols pollués devient ainsi indépendante de la cessation d'activité (§2.)

§1 – L'apparition du fait de pollution des sols ou de risque de pollution des sols

Le fait de pollution des sols crée, dès son apparition, des obligations à l'égard de ses responsables. A l'origine lié aux dispositions de la police des déchets, il s'en est ensuite détaché.

A – La définition progressive des contours de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols

En 2003, la loi Bachelot⁸⁶ complète l'article L.541-3 du C. Env. en ajoutant la notion de « *pollution des sols et le risque de pollution des sols* » dans le champ de l'autorité de police compétente pour mettre en œuvre les dispositions sur les déchets. Le risque de pollution des sols devait alors être géré par le titulaire de l'autorité de police des déchets, donc le maire.

L'article L.541-3 du C. Env., a parfois été le fondement de moyens soulevés devant le Conseil d'Etat. Les dispositions de cet article n'ont cependant pas poussé la juridiction à fonder sa décision sur les moyens relevant de la pollution des sols ou le risque de pollution des sols. Les dispositions de l'article utilisées alors étaient celles de l'abandon ou du dépôt de déchets⁸⁷. Ainsi, même quand l'article L.541-3 du C. Env. est soumis à l'appréciation du juge administratif, ce dernier ne se fonde pas sur le fait générateur de la pollution des sols. L'intérêt de ces dispositions est donc en pratique limité au

⁸⁵ BOIVIN Jean-Pierre, SOUCHON Arnaud, Les sols pollués dans la loi ALUR : vers le printemps d'une nouvelle police ?, JCP N n° 19 (9 mai 2014) p. 7-9.

⁸⁶ Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (JORF du 31 juillet 2003).

⁸⁷ Ainsi, les décisions CE, 25 septembre 2013, Sté Wattelez (Wattelez III), n°358923.et CE, 1er mars 2013, n°354188, Sté Naticredimurs et Sté Finamur disposent jugent toutes deux « *Qu'en l'absence de tout producteur ou de tout autre détenteur connu, le propriétaire du terrain sur lequel ont été déposés des déchets peut être regardé comme leur détenteur au sens de l'article L. 541-2 du code de l'environnement, notamment s'il a fait preuve de négligence à l'égard d'abandons sur son terrain, et être de ce fait assujéti à l'obligation d'éliminer ces déchets.* ».

traitement des déchets, mais ne permet pas de sanctionner le responsable de la pollution des sols en tant que tel.

La notion de pollution des sols ou de risque de pollution des sols a disparu lorsque l'article L.541-3 du C. Env. a été révisé par la loi Grenelle de 2010.

Cependant, elle est réapparue comme plus générale car ne figurant plus parmi les dispositions relatives aux déchets. En effet, l'article 21 de l'Ordonnance du 17 décembre 2010⁸⁸ a introduit l'article L.555-1 du C. Env. qui constituait à lui seul le chapitre portant sur les sites et sols pollués. Au sein du Code de l'environnement, les Sites et sols pollués sont désormais abordés par un Chapitre qui leur est dédié. Mais aucune disposition réglementaire n'organisait l'application de ce chapitre. Par la suite, l'article 1 de l'Ordonnance du 10 mars 2011⁸⁹ a transféré l'article L.555-1 qui devient l'article L.556-1 du C. Env..

La loi ALUR ne crée donc pas le fait de pollution des sols ou de risque de pollution des sols, qui existait déjà. Elle complète cependant le Titre V du Code de l'environnement qui traite des sites et sols pollués.

B - L'attribution de la compétence de gestion de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols

Afin d'organiser l'application des dispositions relatives à la pollution des sols ou au risque de pollution des sols, le décret du 2 janvier 2013⁹⁰ de la Ministre de l'écologie complète les dispositions en vigueur en créant l'article R.556-1 du C. Env.. Cet article constitue le premier article de la partie réglementaire traitant des sites et sols pollués. Il apporte des précisions utiles quant à l'exercice de la police des sites et sols pollués. En effet, l'article L.556-1 du C. Env. esquissait les contours d'une police indépendante des sites et sols pollués, mais ne désignait pas pour autant l'autorité titulaire du pouvoir de police.

Désormais, l'article R.556-1 du C. Env. dispose que : « *Lorsque la pollution ou le risque de pollution mentionné à l'article L.556-1 est causé par une installation soumise aux dispositions du titre Ier du livre V, l'autorité de police compétente pour mettre en œuvre les mesures prévues à cet article est l'autorité administrative chargée du contrôle de cette installation.* ». Ces nouvelles dispositions ont mis fin à la dissociation entre la police spéciale des sols pollués et du risque de pollution des sols et la police des déchets (abandonnés, déposés ou gérés contrairement aux dispositions du Code de l'environnement).

L'article R.556-1 du C. Env. attribue en effet la compétence de la gestion de la pollution ou du risque de pollution à « l'autorité administrative chargée du contrôle de l'installation [soumise aux dispositions du titre 1^{er} du livre V] », c'est-à-dire le préfet. La partie réglementaire des dispositions du Code de l'environnement semble donc attribuer au préfet la compétence de police afférente à la pollution du sol ou le risque de pollution causé par une installation classée.

Cet article opère une clarification de la jurisprudence qui accordait une compétence ponctuelle au préfet en matière de déchets se trouvant sur le site d'une installation classée⁹¹. Il avait aussi semblé que le maire pouvait, sous certaines conditions, être compétent pour prendre des mesures concernant des déchets générés par une installation classée⁹². Toutes ces évolutions, en partie influencées par la « Directive Déchets » de 2006 et les suites de la jurisprudence Van de Walle, traduisent la construction de prérogatives de gestion des sites et sols pollués.

A la suite de l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les articles du chapitre Sites et sols pollués du Code de l'environnement ont été modifiés. Les décrets d'application des articles L.556-1 à L.556-3 du C. Env. préciseront donc qui exercera la « police des sites et sols pollués » : le maire ou le préfet. A cet égard, le maire pourrait être désigné en vertu de ses compétences générales au titre des déchets. Le préfet, quant à lui, a une vision pratique des installations puisqu'il a connaissance des installations en

⁸⁸ Article 21 de l'Ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des déchets (JORF du 18 décembre 2010).

⁸⁹ Ordonnance n° 2011-253 du 10 mars 2011 portant modification du titre V du livre V du code de l'environnement.

⁹⁰ Décret n°2013-5 du 2 janvier 2013 relatif à la prévention et au traitement de la pollution des sols (JORF du 4 janvier 2013).

⁹¹ CE 11 janvier 2007, Ministre de l'Écologie c/ Sté Barbazanges Tri Ouest, n°287674.

⁹² CE, 26 juillet 2011, Commune de Palais-sur-Vienne, n°328651.

fonctionnement sur le territoire du fait des procédures d'autorisation, d'enregistrement et de déclaration⁹³.

§2 – Le recours à la police des sites et sols pollués sur les sites ayant accueilli une installation classée

L'émergence de deux « blocs de compétence en matière de sites pollués »⁹⁴ a progressivement constitué le cadre de l'apparition d'une troisième police. La loi du 24 mars 2014 semble ainsi continuer de détacher la pollution des sols ou le risque de pollution des sols des dispositions relatives aux installations classées et aux déchets. En ce sens, elle est porteuse d'innovation.

A l'occasion de la loi ALUR, le législateur appréhende la dépollution de manière globale, c'est-à-dire en dépassant la séparation entre la police des installations classées et celle des déchets. Il privilégie ainsi un droit des sites pollués susceptible d'appréhender davantage de responsables de la réhabilitation des sites. En ce sens, il devance le législateur communautaire dont le projet de directive-cadre sur la protection des sols n'est pas entré en vigueur faute d'adoption finale⁹⁵.

Ce constat est bénéfique quant à la gestion des sites pollués. En effet, parmi les friches urbaines, on compte de nombreux sites ayant accueilli une installation classée. Mais on compte aussi de nombreuses friches d'une toute autre nature, dont les friches commerciales qui prolifèrent⁹⁶. Les nouvelles dispositions vont permettre de réhabiliter ces friches industrielles remises en état pour les « recycler » en terrains à usage d'habitation par exemple.

A – L'absence, avant la loi ALUR, d'une police s'appliquant en cas de changement d'usage postérieur

Depuis la loi Bachelot de 2003, la réhabilitation est effectuée en fonction de l'usage futur des sites. Cependant, en cas de changement d'usage postérieur, aucun débiteur d'une obligation de remise en état complémentaire n'était désigné⁹⁷. Le Code de l'environnement exclut toutefois que l'exploitant se voit imposer les mesures complémentaires rendues nécessaires par une modification de l'usage postérieur dont il n'est pas à l'origine. Le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage était alors responsable des travaux nécessaires pour mettre le site en conformité avec l'usage qu'il envisageait⁹⁸. Cette situation, n'étant pas envisagée par le Code de l'environnement, la sécurité juridique de l'opération de changement d'usage n'était pas garantie. Un guide méthodologique avait néanmoins été créé par l'ADEME et le Ministère de l'écologie en 2009⁹⁹. Ce guide s'adressait aux collectivités territoriales, aménageurs ou promoteurs d'un projet sur un site pollué et visait à les aider à gérer la contrainte de la pollution des sols dans leur projet.

Au sens des bureaux d'études, l'ancien « *manque de légitimité pour l'aménageur ou le promoteur pour dialoguer avec l'administration* »¹⁰⁰ rendait difficile les opérations de mise en conformité pour un usage plus sensible.

En l'absence de dispositions organisant le changement d'usage, quelques difficultés pratiques pouvaient aussi apparaître. Il fallait à ce titre que l'aménageur, la collectivité publique, le maître

⁹³ Par ailleurs le préfet arrête une liste des secteurs d'information sur les sols (article L.125-6 du C. Env).

⁹⁴ FOURNEAU Nathalie, HOUCARBIE Aymeric, Sites et sols pollués : remise en état, déchets et autorités compétentes, BDEI n° 3 (Juillet 2005), pp. 4-16.

⁹⁵ La directive du Parlement européen et du Conseil définissant un cadre pour la protection des sols a été proposée par la Commission le 22 septembre 2006 et adoptée en première lecture le 14 novembre 2007. Le texte n'a pas fait l'objet d'une adoption finale.

⁹⁶ GROBESCO Alexandre, Droit de l'urbanisme commercial, LGDJ, coll. Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, Tome 5 (1999), p. 298 ; cité par NOURY Arnaud, « Le réaménagement des friches urbaines » in Droit et politiques de renouvellement urbain, La documentation française, coll. Les cahiers du GRIDAUH, 2004, pp. 169-190, p. 183.

⁹⁷ BOIVIN Jean-Pierre, DEFRADES Frédéric, Ibid, p.120.

⁹⁸ Courrier n°BPSPR/2005-337/TJ du 10 novembre 2005 relatif à la problématique de découverte de sols pollués en zone urbaine dans le cadre de projets d'aménagement – Ministère de l'écologie

⁹⁹ Guide Pollution des sols et aménagement urbain, ADEME, MEDDE. Consultable en ligne.

¹⁰⁰ ABID Caroline, KALCK Jean-François, Le projet de loi « ALUR » : vue d'un bureau d'études, AJDI, 2013, p. 803.

d'ouvrage ou toute personne ayant pris l'initiative du changement d'usage soit particulièrement vigilante pour que les mesures supplémentaires ne soient pas disproportionnées.

L'application de la police ICPE prenait fin après la réhabilitation conduite par l'ancien exploitant pour atteindre un certain usage. Par conséquent, les mesures prises par l'aménageur en vue d'un usage plus sensible n'étaient pas soumises à la police des installations classées et relevait donc des dispositions des articles L.556-1 du C. Env..

B – L'instauration d'une police régissant les opérations en cas de changement d'usage à l'initiative d'un maître d'ouvrage

Précédemment, les opérations de réhabilitation conduites par l'exploitant étaient soumises à la police des installations classées.

Dans un projet du décret du 2 janvier 2013, le Ministère de l'écologie avait envisagé le cas dans lequel un maître d'ouvrage souhaiterait effectuer des opérations de dépollution sur un site afin de le rendre compatible avec un usage différent mais ces dispositions ne figuraient pas dans la version finale du décret. On les retrouve néanmoins à l'article L.556-1 du C. Env.. En effet, en vertu de l'article L.556-1 du C. Env., le maître d'ouvrage qui souhaitera conduire des opérations dans le cadre d'un changement d'usage sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilités par l'ancien exploitant sera soumis à une procédure spécifique.

Tout d'abord, le maître d'ouvrage devra « *définir des mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé et de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté* ».

L'article L.556-1 C. Env. dispose que « *ces mesures de gestion sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées* ».

Le maître d'ouvrage devra ensuite faire attester la mise en œuvre de ces travaux.

L'obligation de mise en compatibilité à la charge du « maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage »

Le maître d'ouvrage devra donc réaliser les travaux dans le but que le terrain soit conforme à l'usage envisagé. Les termes définissant les objectifs de la mise en compatibilité ne sont pas identiques à ceux qui définissent l'obligation de remise en état pesant sur l'ancien exploitant¹⁰¹. Certains auteurs¹⁰² ont dès lors considéré que le contenu de l'obligation de mise en compatibilité était distinct de celui de l'obligation de remise en état.

L'article L.556-1 du C. Env. précise que lorsque l'usage est différent, le maître d'ouvrage doit définir et mettre en œuvre les mesures de gestion de la pollution des sols « *afin d'assurer la **compatibilité** entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté* ». Ces dispositions reprennent le triptyque santé-sécurité-salubrité publiques, ainsi que certains éléments de l'article L.511-1 du C. Env.¹⁰³.

L'obligation de mise en compatibilité doit cependant être comprise comme l'obligation de remise en état. En effet, les deux sont tournées vers l'usage futur. L'ancien exploitant responsable de la remise en état et le maître d'ouvrage qui envisage un usage plus sensible doivent donc tous deux prendre les dispositions techniques nécessaires pour atteindre un état du site compatible avec l'usage envisagé. Les opérations conduites par chacun des acteurs ont donc le même objectif, mais pas la même source.

¹⁰¹ L'ancien exploitant doit « placer son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 » pour permettre soit « un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. » (articles L.512-6-1, L.512-7-6) soit « un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation » (article L.512-12-1 du C. Env.).

¹⁰² TRÉBULLE François-Guy, Sols pollués : le clair-obscur de la loi ALUR, Environnement n° 8-9 (Août 2014), Etude 13 ; GOUPILLIER Corentin, FACELINA Caroline, La loi ALUR : âge de raison du droit des sols pollués ? : Droit de l'environnement n° 223 (Mai 2014), pp.194-199.

¹⁰³ Article L.511-1 du C. Env. : voir annexe.

L'obligation de l'ancien exploitant est une obligation administrative, tandis que celle du « second débiteur »¹⁰⁴ découle de sa volonté.

L'exigence d'une attestation délivrée par un bureau d'études certifié

A la fin des travaux, le maître d'ouvrage devra faire attester que le niveau de dépollution du site est compatible avec le projet envisagé. Cette mesure encadre désormais les travaux réalisés par le maître d'ouvrage dans le cadre du changement d'usage. Seuls les bureaux d'études compétents dans le domaine des sites et sols pollués et titulaires d'une certification seront donc en mesure de délivrer l'attestation. La certification du bureau d'études permettra de garantir qu'une certaine méthodologie a été respectée¹⁰⁵.

Le contenu de l'attestation devra établir que le maître d'ouvrage a mis en œuvre les moyens nécessaires pour que l'état du site, après réalisation de ces opérations, permette de l'utiliser conformément aux aménagements prévus.

La loi du 24 mars 2014 consacre l'existence juridique d'un « second débiteur de l'obligation de remise en état »¹⁰⁶. Ces dispositions vont encourager le maître d'ouvrage (collectivité, aménageur, etc...) à estimer au mieux les coûts des opérations de dépollution nécessaires pour atteindre un usage conforme au projet envisagé. Dans ce but, les bureaux d'études pourront être sollicités pour réaliser des études de sol. Ils engageront alors leur responsabilité. Dans les cas où cela est utile, le maître d'ouvrage « aménageur » pourra se prévaloir, auprès du promoteur du site, de l'attestation de compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur envisagé par le maître d'ouvrage¹⁰⁷.

Dans certains cas cependant, une pollution résiduelle peut perdurer. Dans ce cas, en application de l'article L.556-1 alinéa 3 du C. Env., « *le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département* ». A la suite de cette information, le préfet pourra créer un secteur d'information sur les sols (SIS). Les SIS, instaurés par la loi ALUR¹⁰⁸, constituent un nouvel outil de gestion des sites et sols pollués.

Section 2 – Les mesures de surveillance et de dépollution des sites en dehors de la cessation d'activité

Après la fin des polices parallèles¹⁰⁹, de nouveaux moyens de gérer les sites et sols pollués apparaissent. Cette police est un nouvel outil de gestion qui va favoriser la reconversion des terrains qu'un aménageur souhaite réhabiliter pour un usage différent. Désormais, ces opérations ne seront plus gérées directement entre les parties mais supervisées par l'autorité exerçant la police des sites et sols pollués. Cet encadrement sera permis par les secteurs d'information sur les sols (SIS), qui complètent le dispositif de pérennisation de la gestion des sites et sols pollués.

La loi ALUR crée un nouvel outil d'information opérationnel sur les sites et sols pollués qui permettra d'encadrer les opérations de reconversion des sites (§1.). En outre, elle clarifie les responsabilités des différents acteurs au titre de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols (§2.).

¹⁰⁴ SOUCHON Arnaud, VITERBO Patrick, Réhabilitation des sites et sols pollués : nouveaux enjeux, nouveaux acteurs, BDEI n°42 (Décembre 2012), pp. 50-62.

¹⁰⁵ La certification NFX31-620 est délivrée aux bureaux d'études respectant la norme de service « Qualité du sol – prestations de services relatives aux sites pollués », parties 1 à 4. Elle est délivrée par le Laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE).

¹⁰⁶ SOUCHON Arnaud, VITERBO Patrick, Réhabilitation des sites et sols pollués : nouveaux enjeux, nouveaux acteurs, BDEI n°42 (Décembre 2012), pp. 50-62.

¹⁰⁷ Un schéma présentant l'organisation des opérations de dépollution a été élaboré par l'ADEME afin d'illustrer le rôle des différents acteurs et les actions de chacun d'eux en faveur de la dépollution des sites. Voir annexe.

¹⁰⁸ Articles L.125-6 et L.556-1 du Code de l'environnement.

¹⁰⁹ HUGLO Christian, Droit des sols pollués : fin des polices parallèles ?, Environnement et développement durable n° 10 (Octobre 2011), Repère 9.

§1 – L’apport des secteurs d’information sur les sols dans la gestion de la pollution ou du risque de pollution des sols

Avant la loi ALUR, la vente d’un terrain pouvait être considérée comme « le lieu idéal de l’information sur la chose vendue, et de la création de servitudes »¹¹⁰. Désormais, un nouveau vecteur d’information va compléter les moyens d’information des citoyens envisagés au sens de l’« Information et participation des citoyens »¹¹¹ prévue par le Code de l’environnement. Ainsi, quand un projet de construction ou de lotissement sera envisagé sur un SIS, une attestation sera exigée et devra être jointe au dossier de demande de permis de construire. L’inscription d’un terrain dans un SIS entraînera des obligations particulières lors de la vente. La présence des SIS dans le Code de l’urbanisme permettra aussi une information des différents acteurs.

A – La mise en place de secteurs d’information sur les sols

L’ancien article L.125-6 disposait que « *L’Etat rend publiques les informations dont il dispose sur les risques de pollution des sols. Ces informations sont prises en compte dans les documents d’urbanisme lors de leur élaboration et de leur révision.* ».¹¹²

L’article L.125-6 I du C. Env. issu de la loi du 24 mars 2014 crée les secteurs d’information sur les sols. Ces derniers « *comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d’usage, la réalisation d’études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l’environnement* ».

Les secteurs d’information sur les sols, à l’origine appelés zones de vigilance¹¹³, sont établis par le préfet après avoir recueilli l’accord des maires des communes ou celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés par les secteurs d’information. Le préfet aura donc la charge de recenser les sites susceptibles d’être qualifiés de SIS.

Les décrets d’application de la loi ALUR organiseront la mise en place des SIS. Tout d’abord, il faudra déterminer quelles seront, parmi les données disponibles (les bases BASOL, BASIAS par exemple…) ¹¹⁴, celles qui seront utilisées pour définir les SIS. Ces derniers ne présenteront un intérêt pratique que dans la mesure où leur nombre est raisonnable. Leur nombre dépendra des conditions fixées par décret.

Ensuite, on peut se demander quels seront les moyens de contestation de l’inscription d’une parcelle dans un SIS. En vertu de l’article L.125-6 II du C. Env., les propriétaires sont informés par le préfet de la création d’un SIS comprenant leur terrain. Les SIS seront par la suite indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d’urbanisme. Les propriétaires pourraient ainsi être réticents à l’inscription de leur terrain dans un SIS dans la mesure où cette inscription pourrait « faciliter » la diffusion de l’information de l’état de pollution du site. Les propriétaires auront toutefois la possibilité de formuler des observations lors de l’inscription de leur terrain dans un SIS. La décision finale appartiendra au préfet.

Les SIS seront donc créés à deux occasions. Une partie sera créée par le préfet selon la procédure envisagée à l’article L.125-6 du C. Env.. Une autre partie pourra être créée lorsque le préfet est averti par un maître d’ouvrage qu’une pollution résiduelle compatible avec l’usage envisagé demeure sur le terrain (article L.556-1 du C. Env.). A la suite de cette information par le maître d’ouvrage, le préfet pourra décider de créer un secteur d’information sur les sols.

¹¹⁰ DUPIE Agnès, La substitution exploitant/aménageur : le sort des *brownfields* en France, BDEI, n° 24 (Décembre 2009), pp. 53-59.

¹¹¹ Livre Ier : Dispositions communes, Titre II : Information et participation des citoyens

¹¹² BOIVIN Jean-Pierre, DEFRADES Frédéric, Ibid, p. 167.

¹¹³ Les articles 84 et 84 Bis des projets de lois adoptés par le Sénat les 26 octobre 2013 et 31 janvier 2014 utilisaient le terme de zone de vigilance. C’est celui de secteur d’information qui a finalement été retenu dans la version finale du texte.

¹¹⁴ Le choix aura des conséquences sur le nombre de SIS : 5763 et 300 000 sites respectivement selon que BASOL ou BASIAS soient respectivement choisis.

B – Les conséquences de la mise en place des secteurs d’information sur les sols

La mise en place des SIS aura des conséquences lorsqu’une construction sera envisagée sur un terrain inscrit dans un SIS ainsi qu’au moment de sa vente. L’information reçue par l’acheteur lui permettra d’envisager le coût des opérations à prévoir pour que l’état du sol soit compatible avec l’usage envisagé.

La procédure en cas de projet de construction ou de lotissement organisé sur un secteur d’information sur les sols

En vertu de l’article L.556-2 du C. Env., « *Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d’information sur les sols tel que prévu à l’article L. 125-6 font l’objet d’une étude des sols afin d’établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l’usage futur et l’état des sols.* ». Le maître d’ouvrage des projets soumis à permis de construire ou d’aménager qui ont lieu sur un secteur d’information sur les sols devra joindre une attestation au dossier de demande de permis de construire. Cette attestation délivrée par un bureau d’études certifié dans le domaine des sites et sols pollués garantira d’une part la réalisation de l’étude de sol et d’autre part sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Cependant, l’existence des SIS ne doit pas freiner les opérations de reconversion des friches. Des dispenses à l’obligation de produire une attestation d’un bureau d’études certifié sont donc prévues. Ainsi, l’attestation ne sera pas requise dans certains cas. Il s’agit notamment du cas où la demande de permis de construire est déposée par « *une personne ayant qualité pour bénéficier de l’expropriation pour cause d’utilité publique, dès lors que l’opération de lotissement a donné lieu à la publication d’une déclaration d’utilité publique* ». Le pétitionnaire sera aussi dispensé de produire une attestation d’un bureau d’études « *lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d’un lotissement autorisé ayant fait l’objet d’une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d’une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d’aménagement* ».

Au regard des dispositions de l’article L.556-2 du C. Env. une attestation doit être jointe au dossier de demande de permis de construire d’un projet de construction ou de lotissement prévu dans un secteur d’information.

L’attestation délivrée par le bureau d’études devra garantir au moins deux éléments. D’une part, l’attestation garantira la réalisation de l’étude de sol prévue au premier alinéa de l’article L.556-2 du C. Env.. D’autre part, elle établira la prise en compte des préconisations de cette étude pour assurer la compatibilité entre l’état des sols et l’usage futur du site tel qu’envisagé dans le projet de construction ou de lotissement.

L’attestation devrait pouvoir être délivrée par le bureau d’études qui a conçu les opérations de dépollution ou par un bureau d’études différent. Si le bureau d’études qui délivre l’attestation est celui qui a effectué l’étude de sol, il aura une meilleure connaissance des données scientifiques concernant le site. A l’inverse, quand le bureau d’études qui délivre l’attestation n’est pas celui qui a réalisé les travaux, l’examen de la compatibilité entre l’état des sols pollués et l’usage projeté sera d’autant plus neutre.

Le fait de ne faire intervenir un bureau d’études certifié que pour la délivrance de l’attestation et non pour la conduite des travaux pourrait permettre de réduire les coûts des opérations de dépollution¹¹⁵. L’exigence de la certification pourra favoriser le développement du « marché de la dépollution »¹¹⁶, qui pourrait être bénéfique aux bureaux d’études. Ces derniers seront cependant prudents dans les contrats qui les lieront avec le maître d’ouvrage puisque les bureaux d’études engagent leur responsabilité par la réalisation de l’étude de sol¹¹⁷.

¹¹⁵ DE LUCA David, intervention au Colloque Loi ALUR et Sites Pollués. Quels Changements? Quelles perspectives?, Conseil National des Barreaux, Paris, le 19 juin 2014.

¹¹⁶ TRÉBULLE François-Guy, Sols pollués : le clair-obscur de la loi ALUR, Environnement n° 8-9 (Août 2014), Etude 13.

¹¹⁷ BUS Jean-Pascal, La responsabilité de l’auteur d’une étude de sol, AJDI (2009), p. 690.

L'attestation d'un bureau d'études certifié est un outil informatif qui permettra d'encadrer les changements d'usage des sites. Cet encadrement sera particulièrement utile pour les communes, qui ne disposent pas systématiquement de services dédiés à l'urbanisme et pourront donc délivrer les permis de construire en étant assurées de la compatibilité des sites avec les projets de construction ou de lotissement qu'ils accueilleront.

La révolution de l'obligation d'information en matière de vente des sites et sols pollués

En vertu de l'article L.125-7 du C. Env., le vendeur ou le bailleur d'un terrain situé dans un SIS seront tenus d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

L'article L.125-7 alinéa 2 du C. Env. envisage les sanctions qui pèseront sur le vendeur ou le bailleur en cas de manquement à cette obligation d'information. L'absence d'information sera sans conséquence si aucune pollution n'est découverte. Cependant, une pollution rendant le terrain « *impropre à la destination précisée dans le contrat* » est détectée, l'acquéreur ou le locataire pourront choisir entre différentes sanctions. Ils pourront tous deux demander la résolution du contrat.

Le locataire pourra demander une réduction du loyer. L'acquéreur pourra quant à lui choisir de se faire restituer une partie du prix de vente ou la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente¹¹⁸.

Les dispositions de l'article L.125-7 du C. Env. complètent aussi l'article L.514-20 du C. Env. qui créait déjà une obligation d'information environnementale, s'appliquant uniquement en cas de vente d'un terrain ayant accueilli une installation classée soumise à autorisation ou à enregistrement.

Précédemment, il y avait déjà une obligation d'information sur l'état des sols, mais cette obligation n'avait lieu qu'à certaines occasions. La création des SIS permettra donc une information sur les pollutions des sols à l'occasion de la vente des terrains même lorsqu'aucune installation n'a été exploitée sur ce terrain.

Les articles L.125-7 et L.514-20 du C. Env. prévoient les mêmes sanctions. Les décisions rendues sur le fondement de l'article L.514-20 permettent donc d'envisager les cas dans lesquelles les sanctions prévues sont appliquées. Il a en effet pu être jugé que des opérations de dépollution de la valeur de la moitié du prix d'achat du terrain ne sont pas disproportionnées¹¹⁹. Quels que soient les montants, le montant de l'indemnisation ne pourra dépasser celui du prix de vente¹²⁰, et le vendeur qui omet l'information qu'il doit transmettre sera toujours responsable de cette omission¹²¹.

Ces mesures s'ajoutent aux dispositions de droit commun concernant l'obligation d'information sur la chose vendue. Les manquements à l'obligation d'information prévue par le Code civil donnent lieu à des sanctions. Ainsi, les vices cachés aux articles 1641 à 1649 du Code civil¹²² peuvent donner lieu à des sanctions. Il y a plusieurs conditions à remplir pour pouvoir invoquer le vice caché, mais si ces dernières sont remplies, il pourra utilement être invoqué¹²³.

Cependant, ces dispositions issues des articles L.125-7, L.514-20 et 1641 du Code de l'environnement et du Code civil ne s'appliquent que dans le cadre de la vente. Les délais pour agir sur les trois fondements sont identiques : il s'agit d'un délai de deux ans à partir de la découverte de la pollution.

L'information étant plus encadrée, le nombre de contentieux concernant les clauses environnementales contenues dans les contrats de vente devrait ainsi diminuer¹²⁴.

En dehors du contexte de la vente, l'article L.512-18 du C. Env. s'appliquant aux installations classées soumises à garanties financières créait déjà une obligation de « *mettre à jour un état de la pollution*

¹¹⁸ L'acheteur et le locataire d'un terrain se trouvant dans un SIS bénéficie donc de la même protection que l'acheteur d'un terrain que lequel a été exploitée une installation classée (prévue par l'article L.514-20 du C. Env.).

¹¹⁹ CA Aix-en-Provence, 8 septembre 2009 (Cass, 3^{ème} civ, 26 janvier 2011, n° 09-71486). Voir annexe.

¹²⁰ Cass, 3^{ème} civ, 11 mars 2014, n° 12-29556. (Censure l'arrêt qui condamne le vendeur d'un terrain au paiement d'une somme de 292 659 euros au titre de l'indemnisation, alors que terrain avait été vendu au prix de 264 000 euros.).

¹²¹ Cass, 3^{ème} civ, 11 mars 2014, n°12-29556.

¹²² Pour un exemple d'application de la recherche du vice caché en matière de pollution des sols : Cass, 3^{ème} civ, 8 juin 2006, Société Total fluide n° 04-19069.

¹²³ L'action sur le fondement du vice caché exige que le vice soit caché, qu'il existe au moment de la vente et, qu'il rende la chose impropre à l'usage auquel on la destine, ou « qui diminuent tellement cet usage que l'acteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus ».

¹²⁴ Cass, 3^{ème} civ, 11 septembre 2013, Sté Oxydes Minéraux de Poissy, n°12-15425.

des sols sur lesquels est sise l'installation » à « à chaque changement notable des conditions d'exploitation »¹²⁵.

Alors que les vecteurs d'information reposaient surtout sur la vente des terrains sur lesquels avait été exploitée une installation classée, la mise en place des SIS va permettre une information beaucoup plus répandue, notamment par les documents graphiques annexés aux documents d'urbanisme.

La présence des secteurs d'information sur les sols dans les documents d'urbanisme

L'article L.125-6, III et IV du Code de l'environnement va permettre une meilleure information des propriétaires, des collectivités, et de manière générale de toute personne intéressée par l'état des sols. On pense particulièrement aux personnes qui souhaitent acquérir un terrain, puisque les propriétaires seront informés par le préfet lorsque leur terrain se trouve dans un secteur inscrit comme SIS.

En effet, les dispositions de cet article prévoient que les secteurs d'informations sur les sols « sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale ». L'Etat publiera une carte des anciens sites industriels et activités de services. Par ailleurs, le certificat d'urbanisme¹²⁶ indiquera si le terrain se trouve dans un secteur d'information sur les sols.

L'ensemble de ces moyens, en permettant une information sur les sols, va permettre de mieux prendre en compte l'état du terrain pour les projets qui y seront réalisés.

§2 – Les responsables au titre de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols

La pollution des sols ou le risque de pollution des sols sont désormais considérés comme un fait suffisant pour rechercher la responsabilité des différents acteurs. Ainsi, le dernier exploitant de l'installation, le producteur des déchets ou le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués pourront être mis en cause.

La loi du 24 mars 2014 marque donc le passage de la phase de « création prétorienne de la responsabilité du propriétaire du terrain en cas de pollution des déchets à celle de création par la loi de la responsabilité subsidiaire du propriétaire du terrain pollué »¹²⁷. Par l'usage de l'expression à titre subsidiaire », la loi ALUR consacre une hiérarchie entre les responsables de la remise en état (comme aux Pays-Bas, au Royaume-Uni ou en Allemagne)¹²⁸.

L'article L.553-3 du C. Env. présente tout d'abord les obligations qui incombent aux responsables de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols présentant un risque pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte. Cet article envisage ensuite les acteurs susceptibles d'être considérés comme responsables.

La loi du 24 mars 2014 clarifie ainsi la chaîne de responsabilité en cas de pollution des sols. Elle rappelle qui sont les responsables en vertu des anciennes polices et prend en compte les innovations de la jurisprudence.

¹²⁵ La création d'un registre ou d'un état des sols en début d'exploitation n'est cependant pas prévue par les textes. Pour les installations soumises à autorisation : « Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée. » (Article L.512-18 du C. Env.).

¹²⁶ Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il existe deux catégories de certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme d'information et le certificat d'urbanisme opérationnel.

¹²⁷ FICHET Marie-Aude, La reconversion des friches industrielles : les nouvelles perspectives offertes par la loi « ALUR », BDEI n°52 (Juillet 2014), pp. 33-40.

¹²⁸ Conférence annuelle du Forum des juges de l'Union européenne pour l'environnement – Cour de cassation, 7 et 8 octobre 2008, Paris. Consultable en ligne à l'adresse : http://www.eufje.org/FR/conferences/paris_2008.

A – L'écho des polices historiques et la mise en cause de la responsabilité du dernier exploitant et du producteur ou détenteur de déchets

La responsabilité du dernier exploitant

L'article L.556-3 II 1° du C. Env. dispose que le dernier exploitant ou la personne qui s'y est substituée sera responsable de prendre des mesures « pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L.165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base ». Le dernier exploitant ou la personne qui s'est substituée à lui restent donc les débiteurs de premier rang de l'obligation de remise en état.

La responsabilité du producteur ou du détenteur des déchets

L'article L.556-3 II 1° du C. Env. dispose que « Pour les sols pollués par une autre origine [que celles envisagées au 1°], le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué. ».

Ainsi, le dernier exploitant est toujours le débiteur de premier rang de l'obligation de remise en état sur le site des installations classées. Les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014, favorisant la recherche du producteur des déchets avant celle du détenteur, sont conformes à l'esprit des directives européennes sur les déchets¹²⁹.

En matière de déchets se trouvant sur le terrain d'installations classées, nous avons vu que l'article R.541-12-16 du C. Env. attribue le pouvoir de police au préfet. Ce dernier pourrait donc être choisi par les décrets d'application pour rechercher la responsabilité du producteur des déchets au titre de l'article L.556-3 du C. Env..

La nouveauté instaurée par la loi ALUR est que désormais, la responsabilité du propriétaire des terrains peut être recherchée à certaines conditions.

B – La recherche de la responsabilité du propriétaire sur le fondement des dispositions sur la pollution des sols

Les différentes causes de pollution envisagées à l'article L.556-3 du C. Env. amènent à rechercher le même responsable : le propriétaire de l'assise foncière du terrain. Désormais, le propriétaire des terrains est explicitement visé en cas de défaillance de l'exploitant et du producteur ou détenteur des déchets, ce qui confirme les jurisprudences récentes. La mise en cause du propriétaire nécessite ainsi que deux conditions soient réunies. Ces deux conditions sont inspirées de la jurisprudence.

Premièrement, la mise en cause du propriétaire du terrain est subsidiaire et nécessite donc que la recherche de tout autre détenteur connu des déchets ait échoué. Cette condition est exigée par le Conseil d'Etat dans deux décisions rendues le 1^{er} mars 2013¹³⁰ sur le fondement de dispositions sur les déchets. A cette occasion, le Conseil d'Etat avait rappelé que le détenteur des déchets devait être inconnu ou avoir disparu.

Deuxièmement, le propriétaire devra avoir fait « preuve de négligence » ou ne pas être « étranger à la pollution ». Dans une décision du 25 septembre 2013, le Conseil d'Etat précise les faits qui ont conduit au constat de négligence. Ce constat s'appuie sur plusieurs éléments, dont l'absence de toute surveillance et notamment le refus de permettre à l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie d'intervenir sur le site¹³¹. En l'espèce, les faits qui avaient permis de qualifier la négligence témoignent d'une particulière inaction du propriétaire du terrain.

Même si elles permettent de rechercher la responsabilité du propriétaire, les dispositions issues de la loi ALUR, lui semblent favorables. En effet, la Cour de cassation avait, sur ce point, instauré un mécanisme de présomption simple selon lequel le propriétaire du terrain sur lequel des déchets sont

¹²⁹ Nous l'avons vu, les dispositions relatives aux déchets n'établissent pas, en tant que telles, de hiérarchie entre les débiteurs de l'obligation de remise en état. Une hiérarchie peut cependant être déduite de la Directive du 5 avril 2006 relative aux déchets. DE LESQUEN Xavier, Du régime de responsabilité du producteur et du détenteur de déchets à l'origine de la pollution des sols, Environnement et développement durable n°6 (Juin 2013), pp. 36-40, Comm. 41.

¹³⁰ CE, 1^{er} mars 2013, M.D., n°348912 et CE, 1^{er} mars 2013, n°354188, Sté Natiocrédimurs et Sté Finamur.

¹³¹ CE, 25 septembre 2013, Sté Wattelez (Wattelez III), n° 358923.

entreposés en est le détenteur, à moins qu'il en apporte la preuve contraire. Le propriétaire devait donc apporter lui-même la preuve qu'il est « *étranger au fait de leur abandon* » et/ou qu'il ne l'a pas permis ou facilité de manière indirecte par négligence ou complaisance à l'égard de l'auteur du dépôt. On pouvait interpréter de l'arrêt rendu le 11 juillet 2012¹³² que le propriétaire était ainsi présumé détenteur des déchets et donc responsable de leur élimination, sauf si il en apportait la preuve contraire.

Comme le relève Hugo Chatagner, le propriétaire devra présenter au juge une démonstration négative, par essence délicate à constituer¹³³. En l'espèce, l'ADEME avait engagé près de 250 000 € pour éliminer les déchets et mettre le site d'une installation classée en sécurité. Elle a ensuite assigné les propriétaires du terrain devant le tribunal de grande instance de Toulouse en vue d'obtenir le remboursement des sommes engagées. Déboutée, l'ADEME avait ensuite interjeté appel¹³⁴. A l'occasion du pourvoi de l'ADEME, la Cour de cassation confirmera la solution retenue par la Cour d'appel de Toulouse et estimé qu'en l'absence de « *comportement fautif* » de la part des propriétaires, ces derniers ne devaient pas être regardés comme les détenteurs des déchets et n'étaient donc pas débiteurs de l'obligation d'élimination des déchets.

A l'inverse, de cette jurisprudence dite « *du propriétaire innocent* », les dispositions de l'article L.556-3 du C. Env. semblent faire peser la charge de la preuve sur l'Administration, et plus précisément sur l'autorité de police chargée de l'application de ces dispositions¹³⁵.

En tout état de cause, les dispositions emportent d'importantes conséquences pour les propriétaires car « *si le propriétaire initial du terrain est responsable de la pollution qu'il abrite au titre de cet article, le transfert de propriété du foncier s'accompagnera du transfert de cette responsabilité. Réaliser une transaction sans disposer d'un diagnostic fiable deviendra donc encore plus risqué qu'actuellement.* »¹³⁶. En cas de vente, l'acheteur, devenant propriétaire risque de voir sa responsabilité mise en cause. Il recherchera ainsi d'avantage à s'informer sur les éventuelles pollutions du site.

Les dispositions qui prévoient la recherche de responsable en organisent également les sanctions. Ainsi, le responsable de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols qui ne prend pas les dispositions nécessaires afin d'éviter tout risque pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité de police pourra faire l'objet de sanctions.

L'autorité titulaire du pouvoir de police pourra ainsi faire assurer l'exécution d'office des travaux aux frais du responsable, ou ordonner la consignation d'une somme égale au montant des travaux à réaliser. Ces sommes pourront être utilisées pour régler le montant des sommes dépensées au titre de l'exécution d'office

Ces dispositions permettent d'assurer la remise en état du site car plusieurs responsables peuvent être recherchés. Malgré la chaîne de responsabilité ainsi clarifiée, il est possible qu'aucun responsable n'ait été trouvé pour prendre les dispositions nécessaires au sens de l'article L.556-3 du C. Env.. C'est pourquoi, lorsqu'« *en raison de la disparition ou de l'insolvabilité de l'exploitant du site pollué ou du responsable de la pollution* », le site n'a pas pu être réhabilité, la charge de la réhabilitation sera supportée par l'ADEME.

Ainsi que le précisait le Guide à destination des administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et de l'inspection des installations classées¹³⁷ l'intervention de l'ADEME, doit se limiter à la mise en sécurité des sites et « *n'a pas vocation à réhabiliter les sites à responsable défaillant dans leur*

¹³² Cass, 3^{ème} civ, 11 juillet 2012, ADEME c/ Mme Viviane X, épouse Y ; Mme Léonie Z, n°11-10478 : « *Mais attendu qu'en l'absence de tout autre responsable, le propriétaire d'un terrain où des déchets ont été entreposés en est, à ce seul titre, le détenteur au sens des articles L. 541-1 et suivants du code de l'environnement dans leur rédaction applicable, [...] à moins qu'il ne démontre être étranger au fait de leur abandon et ne l'avoir pas permis ou facilité par négligence ou complaisance.* ».

¹³³ CHATAGNER Hugo, Le « *propriétaire innocent* » face à la police des déchets, AJDA n°37 (5 mai 2012), p. 2075.

¹³⁴ CA Toulouse 18 oct. 2010, n° RG 09/03811.

¹³⁵ Ainsi que le prévoit l'article L556-3 du C. Env., l'autorité de police chargée de l'application de l'article L.556-3 du C. Env. sera définie par décret Conseil d'Etat.

¹³⁶ ABID Caroline, KALCK Jean-François, Le projet de loi « *ALUR* » : vue d'un bureau d'études, AJDI, 2013, p. 803.

¹³⁷ Guide à destination des administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et de l'inspection des installations classées, Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, Ministère de la Justice ; le Conseil National des Administrateurs Judiciaires et des Mandataires Judiciaires (CNAJMJ), Version 2, (Juin 2012), p. 34.

ensemble ». L'intervention de l'ADEME est donc encadrée car elle n'a pas pour but d'intervenir systématiquement.

Il apparaît donc que la diversification des fondements de recherche des responsables de la remise en état va permettre de faire porter les mesures à prendre à différents acteurs ou à l'ADEME. La loi ALUR va désormais permettre à un nouvel acteur de mener volontairement des opérations de dépollution. Ainsi, le tiers intéressé pourra désormais prendre en charge les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage qu'il envisage sur le terrain concerné. L'intervention de ce tiers dépendra de l'intérêt économique du terrain en cause.

TITRE II

L'attribution de la charge des opérations de réhabilitation à la lumière des enjeux économiques

Pour Jean Rivero, « *Les pollutions ignorent les distinctions juridiques. Il n'y a pas, pour ceux qui en sont victimes, des pollutions de droit public et des pollutions de droit privé, il y a des pollutions tout court, dont les effets nocifs sont identiques quelle que soit la qualité de ceux qui les produisent.* »¹³⁸. Cette citation semble illustrer la nécessité de dépasser, dans les mesures prises à l'égard des pollutions des sols, la distinction entre le droit public et le droit privé.

En permettant à un tiers intéressé de se substituer à l'exploitant et par contrat, la loi ALUR va dépasser la distinction entre le droit public et le droit privé pour atteindre l'objectif de réhabilitation. Le contrat ainsi nécessaire sera régi par le droit privé.

En amont, afin de prévenir l'insolvabilité de l'exploitant, il est par ailleurs possible de faire appel à des dispositions issues du Code de commerce. En effet, avant même sa cessation d'activité, l'installation classée, comme toute entreprise, peut faire face à des difficultés économiques. Des obstacles importants surgissent dans le cadre des procédures collectives lorsqu'il s'agit de préserver et de respecter l'environnement. Elles résultent de l'absence de fonds disponibles pour financer les mesures qui s'imposent pourtant au sens environnemental. L'environnement ne serait ainsi qu'une raison supplémentaire de prévenir les difficultés financières des entreprises. Les réformes les plus récentes en la matière vont dans ce sens. Dans le domaine environnemental, il convient également de mettre en place des politiques efficaces de prévention des atteintes à l'environnement dans les entreprises. Lorsqu'une installation classée rencontre des difficultés de gestion, ces dernières seront appréhendées par le droit privé. Le droit des sociétés et des procédures collectives envisageront comment seront financées les opérations de remise en état quand l'exploitant fait face à des difficultés économiques.

Certaines dispositions de droit privé vont, en s'appliquant, favoriser les opérations de remise en état. La loi ALUR permet ainsi à un tiers intéressé de prendre en charge les opérations de remise en état (Chapitre 1.). Le droit des sociétés et des procédures collectives permettraient eux aussi d'organiser l'attribution de la charge financière des opérations de réhabilitation (Chapitre 2.).

CHAPITRE 1

L'ouverture, par la loi ALUR de la possibilité pour un tiers intéressé de se substituer à l'ancien exploitant débiteur de la remise en état

Les contraintes qui pèsent sur l'ancien exploitant d'une ICPE, pour la remise en état du site postérieurement à sa cessation d'activité varient en fonction du régime au titre duquel l'installation était exploitée¹³⁹.

¹³⁸ RIVERO Jean, préface de la thèse de Francis Caballero, Essai sur la notion juridique de nuisance, LGDJ, Bibliothèque de droit privé tome 169 et Bibliothèque de droit public tome 140, p. 7. Cité par MAULEON Eléonore, Essai sur le fait générateur de pollution des sols, Ed. L'Harmattan, Coll. Logiques juridiques (Octobre 2003), p. 19.

¹³⁹ Pour les installations classées soumises à autorisation et enregistrement, le site sera placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 et qu'il permette un usage futur déterminé selon les dispositions en vigueur. A défaut d'accord, le site sera placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article

Ces contraintes étaient problématiques lorsque l'exploitant-propriétaire d'un site souhaitait le vendre après la cessation de son activité. En vertu de la législation antérieure à la loi ALUR, l'acquéreur ne pouvait pas se joindre ou se substituer à l'exploitant pour déterminer l'usage futur du site et produire un plan de gestion conséquent. Dans les cas où l'ancien exploitant était également le propriétaire du terrain, ce dernier devait donc trouver les ressources pour financer ces opérations avant de pouvoir vendre le site où était exploitée l'installation.

Par ailleurs, la situation financière d'un exploitant non propriétaire dont l'activité cesse est souvent difficile de sorte que la remise en état du site constitue un poids financier important. L'exploitant devait réaliser des travaux pour réhabiliter le site, ce qui peut être difficile à la cessation de l'activité. Dans tous les cas, l'ancien exploitant ne pouvait pas confier les opérations de réhabilitation à un tiers.

En 2000, l'ingénieur général des Mines Jean-Pierre Hugon et l'inspecteur général des Finances Pierre Lubeck, remarquaient déjà, à l'occasion d'un Rapport d'expertise¹⁴⁰, que « *Le domaine contractuel, y compris dans les cas où l'Etat interviendrait comme co-contractant, reste étranger à l'administration lorsqu'elle applique la législation relative aux installations classées. Cette conception transpire dans tous les agissements de l'Etat en matière de sols pollués. Aucune décision ou position administrative concernant les obligations mises à la charge de l'entreprise n'est réputée exister si elle ne prend la forme de l'arrêté préfectoral, acte régalién que commandent la loi de 1976 ou le décret de 1977. Aucun accord amiable n'est possible, qui ne se transmute aussitôt en une prescription d'autorité. Aucune initiative, même, de l'entreprise, qui ne recherche l'onction préalable de l'arrêté préfectoral.* »¹⁴¹. Les obstacles aux initiatives des anciens exploitants pour organiser les travaux de réhabilitation semblaient donc nombreux. A l'inverse, certaines entreprises souhaitaient absolument bénéficier de l'encadrement d'arrêtés préfectoraux¹⁴².

Compte tenu de ces observations, le rapport précité proposait d'« *infléchir certains concepts en vigueur* » pour « *articuler au plan légal une démarche contractuelle avec l'exercice traditionnel du pouvoir de police administrative, pour mieux faire entrer la problématique des sols pollués dans celle, plus large et participative, de l'aménagement du territoire* »¹⁴³.

Par la suite, le mouvement de réflexion à l'occasion de la loi ALUR a amené à repenser la place du contrat dans la gestion des sites et sols pollués.

Le projet de décret d'application de l'article L.516-1 du C. Env. relatif à l'obligation de constituer des garanties financières en vue de la mise en sécurité de certaines installations classées annonçait déjà les dispositions de l'article L.512-21 telles qu'issues de la loi ALUR. Ce décret proposait d'insérer un article R.516-5-4 du C. Env. permettant à l'ancien exploitant de transférer son obligation de remise en état à un tiers qui en aurait fait la demande.

Jusqu'au 24 mars 2014, à la cessation d'activité, l'exploitant propriétaire ne pouvait vendre le terrain sur lequel une installation classée avait été exploitée en transférant l'obligation administrative de remise en état à l'acquéreur ou à un tiers. Les contrats de droit privé étant inopposables à l'administration, cette dernière ne s'adressait qu'à l'ancien exploitant¹⁴⁴. L'acquéreur ne pouvait ainsi contracter avec le débiteur de l'obligation de remise en état que dans le cadre d'un accord de droit privé. La difficulté était alors que l'ancien exploitant-propriétaire était toujours destinataire des arrêtés préfectoraux et responsable des mesures complémentaires jusqu'à écoulement de la prescription

L.511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation (articles L.512-6-1 et L.512-7-6 du C. Env.). Pour les installations soumises à déclaration, le site est placé dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt (article L.512-12-1 du C. Env.).

¹⁴⁰ HUGON Jean-Pierre, LUBEK Pierre, Rapport d'expertise et de propositions sur le dispositif juridique et financier relatif aux sites et sols pollués, Conseil général des mines/Inspection générale des finances (Avril 2000), p. 118.

¹⁴¹ HUGON Jean-Pierre, LUBEK Pierre, Ibid, p. 118.

¹⁴² Tel est le cas, cité dans le rapport, d'Usinor, pour lequel l'entreprise voulait être assurée que l'action des DRIRE pour réguler l'ensemble des opérations menées sur les nombreux sites qu'elle possédait. En pratique, Usinor a apporté à une filiale à 100%, Bail-Industrie, l'ensemble des friches industrielles Usinor/Sacilor, sur lesquels Usinor ne conteste pas sa responsabilité quant à la pollution. Bail-Industrie a reçu mandat de maîtrise d'ouvrage pour la conduite des travaux de dépollution. L'interlocuteur de l'administration pour les 120 sites environ était alors la société Bail-Industrie. Cette dernière qui gérait la dépense annuelle des opérations.

¹⁴³ HUGON Jean-Pierre, LUBEK Pierre, Ibid, p.140.

¹⁴⁴ CE, 13 juillet 2006, SMIR n° 281231; CE, 24 mars 1978, La Quinoléine, n° 01291.

trentenaire. Afin que l'ancien exploitant puisse démontrer à l'administration avoir exécuté son obligation de remise en état, l'acquéreur devait justifier de la bonne exécution des opérations de réhabilitation.

La situation se compliquait encore quand l'acquéreur souhaitait réhabiliter le site pour un usage différent que celui auquel le dernier exploitant était tenu. Or, « *contrairement aux opérations de réhabilitation menées par le dernier exploitant, les travaux de remise en état conduits par la personne qui prend l'initiative du changement d'usage du site n'ont pas vocation à être encadrés par le biais de prescriptions administratives édictées en application de la réglementation relative aux installations classées* »¹⁴⁵. La réhabilitation pour un usage plus sensible n'était donc pas encadrée au même titre que les opérations menées par l'ancien exploitant dans le cadre de son obligation légale de remise en état.

La loi du 24 mars 2014 permet désormais à l'exploitant du site de transférer l'obligation de la remise en état à un « tiers intéressé » ou « tiers demandeur ». A l'occasion de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée, un tiers disposant de capacités techniques suffisantes et de garanties financières pourra donc prendre en charge la réhabilitation du site.

L'obligation pesant sur le tiers aura pour but de réhabiliter le site selon un usage futur défini. Si le tiers substitué choisit un usage différent de celui défini dans l'arrêté préfectoral d'autorisation ou par l'exploitant lors de l'arrêt de l'ICPE, il devra alors recueillir l'accord de différentes parties : celui de l'exploitant ou du propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation et celui du maire ou du président de l'Etablissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

En reconnaissant au tiers intéressé ou au tiers demandeur une existence juridique, la loi ALUR formule une évolution de deux principes fondateurs. Elle aménage le principe d'inopposabilité des conventions de droit privé à l'administration et fait évoluer le principe de « pollueur-payeur » en « tiers-payeur » (Section 1.). L'article L.512-21 du C. Env. va permettre au tiers demandeur de se substituer à l'ancien exploitant pour mener les opérations de réhabilitation au moment de la cessation d'activité de l'installation classée (Section 2.).

Section 1 – L'apport des dispositions de l'article L.512-21 du Code de l'environnement à deux principes fondamentaux du droit de l'environnement

Pour Joël Cossardeaux, l'enjeu d'un aménagement du principe pollueur-payeur est considérable puisque son application ne va pas de soi, particulièrement dans le cas « *actuellement très fréquent, d'industries en naufrage, où les urgences sociales passent avant les impératifs environnementaux* »¹⁴⁶.

La cessation d'activité peut avoir lieu dans un contexte économique difficile. Ainsi, après avoir payé les créances salariales, l'ancien exploitant devra assurer le recouvrement de toutes les créances, dont la créance environnementale de remise en état¹⁴⁷. Il en résulte que lorsque l'exploitant rencontrait des difficultés financières, les terrains ne pouvaient pas être réhabilités et restaient « gelés ».

Pour que les terrains pollués ou qui risquaient de l'être ne favorisent pas l'étalement urbain, et l'artificialisation croissante des sols, la loi ALUR autorise l'exploitant à transférer son obligation de réhabilitation par un contrat reconnu par l'administration.

La loi du 24 mars 2014 met en place des garanties afin d'encadrer le transfert de l'obligation de remise en état, qui est désormais opposable à l'administration (§1.). La charge de la réhabilitation ne pèsera donc plus sur l'ancien exploitant. Ce dispositif a pu être considéré comme un aménagement du principe « pollueur-payeur » (§2.)

¹⁴⁵ SOUCHON Arnaud, VITERBO Patrick, Réhabilitation des sites et sols pollués : nouveaux enjeux, nouveaux acteurs, BDEI n°42 (Décembre 2012), pp. 50-62.

¹⁴⁶ COSSARDEAUX Joël, Sites industriels : possible remise en cause du principe pollueur-payeur, Les Echos (13 février 2013), p. 25.

¹⁴⁷ ROLLAND Blandine, Les procédures collectives à l'épreuve du droit de l'environnement, Bulletin Joly Entreprises en difficulté n°3 (1 mai 2013), p. 184.

§1 - La fin de l'inopposabilité à l'administration des contrats de droit privé organisant l'obligation de remise en état

Jusqu'à la loi ALUR, les juridictions administratives et judiciaires n'ont cessé de rappeler le caractère personnel de l'obligation de remise en état. Le débiteur de l'obligation de police administrative de remise en état restait donc l'ancien exploitant. Ainsi qu'il se dégageait des conclusions du commissaire au gouvernement Matthias Guyomar rendues sous la décision Alusuisse-Lonza-France de 2005¹⁴⁸, l'obligation administrative de remise en état ne s'éteint jamais, contrairement à l'obligation de prise en charge financière des mesures correspondantes. Dans ces conditions, il est naturel que les exploitants aient cherché à organiser le transfert de la responsabilité de la remise en état par des moyens contractuels.

Du fait de l'existence d'une obligation administrative de remise en état, la jurisprudence a estimé que les conventions de droit privé n'étaient pas opposables à l'administration¹⁴⁹. Par conséquent, les clauses qui transféraient l'obligation administrative de l'ancien exploitant vendeur du site à l'acheteur étaient nulles car contraire à l'obligation du dernier exploitant de remettre le site en état. Les clauses de droit privé ne pourront donc jamais avoir pour effet de transférer par elles-mêmes la qualité d'exploitant. Il en résulte que si toutes les conventions sont possibles sur la conduite matérielle des opérations de dépollution et leur organisation financière¹⁵⁰, ces conventions resteront inopposables à l'administration qui agira contre l'exploitant en titre, détenteur du titre qui lui permet d'exploiter¹⁵¹. Le titre délivré fonde les pouvoirs du préfet pour ordonner la réalisation de travaux complémentaires de remise en état par l'ancien exploitant, ou de son ayant droit¹⁵².

Il résulte de l'inopposabilité des conventions de droit privé, que le fait que l'acquéreur supporte l'obligation contractuelle de réaliser les travaux de remise en état du site ne décharge pas pour autant l'ancien exploitant de son obligation administrative. Ainsi, quand le dernier exploitant est également le vendeur du terrain, les dispositions du contrat de vente qui font peser l'obligation de remise en état sur l'acquéreur ne seront pas opposables à l'administration. Sauf en cas de substitution d'exploitant, l'interlocuteur de l'administration restera le dernier exploitant.¹⁵³ De ce fait, le dernier exploitant restait tenu de démontrer à l'administration que ces travaux ont été réalisés conformément à la réglementation des ICPE.

Pour la Cour de cassation également, la charge de la dépollution incombe au dernier exploitant et non au vendeur « *dès lors que cette obligation légale de remise en état n'a pas seulement pour objet la protection de l'acquéreur mais un intérêt collectif touchant à la protection générale de l'environnement* »¹⁵⁴. La Cour de cassation, comme le Conseil d'Etat, reconnaîtra la possibilité de transférer l'obligation de droit privé à un tiers ; la convention restant inopposable à l'administration¹⁵⁵. Le dernier exploitant reste donc responsable de la remise en état nonobstant les clauses contractuelles.

Désormais, l'article L.512-21 du C. Env permet à tout « tiers intéressé » de conclure des conventions de droit privé avec l'exploitant afin d'organiser les opérations de remise en état. Les conventions conclues dans ce cadre sont donc reconnues par l'administration. Toutefois, l'administration n'est pas totalement dessaisie puisqu'elle encadrera l'intervention du tiers intéressé. D'une part le préfet sera destinataire d'un mémoire de réhabilitation définissant les mesures que le tiers mettra en œuvre pour atteindre l'usage futur envisagé. D'autre part, l'administration vérifiera que le tiers a bien constitué les garanties financières envisagées à l'article L.512-21 V. du C. Env. et qu'il dispose des capacités techniques pour mener les opérations de réhabilitation.

¹⁴⁸ CE, Ass, 8 juillet 2005, Société Alusuisse-Lonza-France, n° 247976.

¹⁴⁹ CE, 13 juillet 2006, SMIR, n° 281231 ; CE, 24 mars 1978, La Quinoléine, n° 01291.

¹⁵⁰ CA Paris, 8^{ème} chambre, Section B, 31 janvier 2008, SARL Kappa Immobilier c/ SA Comptoir des minéraux et matières premières. Voir annexe.

¹⁵¹ CAA Nancy, 27 septembre 2004, Consorts Colle, n° 00NC01000.

¹⁵² CE, 12 avril 2013, SCI Chalet des Aulnes, n° 363282

¹⁵³ CAA Paris, 31 janvier 2008, Bobin, n° 05PA00895. Voir annexe.

¹⁵⁴ Cass, 3^{ème} civ., 2 décembre 2009, n°08-16563.

¹⁵⁵ Cass, 3^{ème} civ, 16 mars 2005, Hydro Agri France, n°03-17875.

§2 – L'évolution du principe pollueur-payeur vers celui d'un tiers-payeur

Du fait de la reconnaissance par l'administration des accords pris entre l'ancien exploitant et le tiers intéressé, l'ancien exploitant peut transférer son obligation de remise en état au tiers intéressé. L'ancien exploitant est donc dégagé de son obligation administrative et ne sera plus destinataire d'arrêtés préfectoraux. Or dans ce contexte, ce n'est plus l'ancien exploitant, dont l'activité est à l'origine de la pollution, qui va procéder aux opérations de remise en état. On pourrait donc penser que les dispositions de l'article L.512-21 du C. Env. sont à l'origine d'un aménagement du principe pollueur-payeur.

Le principe pollueur-payeur est envisagé à l'article L.110-1 II 3° du C. Env comme le principe « *selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur* ». Les différentes réécritures de cet article ont, depuis 2000, conservé cette définition.

A l'origine, le principe pollueur-payeur voulait, dans le droit communautaire, organiser le champ des aides d'Etat pour financer les investissements anti-pollution¹⁵⁶. Il a ensuite permis d'imputer au pollueur le coût de la surveillance, puis de la réparation des pollutions accidentelles. Ces dernières évolutions semblent préciser de plus en plus la fonction réparatrice du principe. La définition du principe est toutefois difficile puisque malgré le fait qu'il soit reconnu par la société civile, il reste flou. De plus, la notion de pollution n'est pas envisagée dans le cadre spécifique du principe pollueur-payeur. Ainsi, pourrait être considérée comme une pollution toute émission dépassant certains seuils. Le principe se doit donc de remplir un objectif social, dont la mise en œuvre peut prendre diverses formes. Le but à atteindre semble pouvoir fonder certains aménagements du principe¹⁵⁷.

En matière de remise en état, les magistrats ne font que rarement allusion au principe de pollueur-payeur. Cependant, ils l'appliquent en recherchant le lien entre la pollution constatée et l'activité de l'exploitant. Ainsi, en recherchant le lien direct entre la pollution et l'activité, le Conseil d'Etat attribue à chaque exploitant la responsabilité des conséquences du fonctionnement de son activité. Il recherche aussi si ces dernières sont créatrices de dangers ou d'inconvénients au sens de l'article L.511-1 du C. Env.¹⁵⁸. Ainsi, l'article L.512-21 du C. Env. exige un lien entre la pollution constatée et le responsable qui en est à l'origine. L'organisation de la recherche des responsables diffère en tout point avec le modèle américain.

Le refus d'une responsabilité conjointe et solidaire inspirée du modèle américain

Aux Etats-Unis, la loi CERCLA (Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act) de 1980 visait à donner une meilleure image des sols pollués en valorisant leur potentiel économique.

En vertu de la loi CERCLA, l'EPA (Environmental Protection Agency) peut rechercher la responsabilité conjointe solidaire des « *potentially responsible parties* » qui peuvent être mises en cause même si elles n'ont participé qu'indirectement à la pollution. L'approche américaine est donc différente car elle prévoit un partage de responsabilités entre les parties (« *potentially responsible parties* »).

Le CERCLA, Section 107 (e)¹⁵⁹, autorise la conclusion d'accords conventionnels. Il précise qu'un contrat prévoyant une indemnisation ou l'absence de responsabilité ne peut pas avoir pour effet de transférer la responsabilité qui pèse sur le propriétaire ou l'exploitant vis-à-vis de l'état ou d'un tiers.

En France, le Conseil d'Etat exige toujours un lien entre l'activité des personnes mises en cause et les pollutions constatées. Ainsi, la mise en place d'une responsabilité conjointe et solidaire ne serait pas envisageable. Néanmoins, lorsque les pollutions présentes ne sont pas attribuables à une activité en particulier, le dernier exploitant se voit attribuer l'ensemble du coût de la remise en état¹⁶⁰.

¹⁵⁶ Article 192 alinéa 5, Version consolidée du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne Article, précédemment : Article 175, Traité instituant la Communauté européenne (version consolidée Nice) (Journal officiel de l'Union européenne du 9 mai 2008).

¹⁵⁷ THUNIS Xavier, DE SAADLER Nicolas, Le principe pollueur-payeur : idéal régulateur ou règle de droit positif ?, Aménagement-Environnement (1995), n°spécial Urbanisme et environnement, réparations et sanctions, p.3.

¹⁵⁸ CE, 11 avril 1986, Sté des produits chimiques Ugine-Kuhlman, n°62234.

¹⁵⁹ Reproduction de la Section 107 (e) du CERCLA, voir en annexe.

¹⁶⁰ CAA Lyon, 23 juin 1998, Cts Floret-Roulet, n°97LY00469.

Le dernier exploitant aura également la charge de toute la remise en état en cas de succession d'exploitant¹⁶¹. La volonté d'endiguer le phénomène de friches industrielles ne justifie donc pas, dans le modèle français, de rechercher toute personne qui aurait pu jouer un rôle, même lointain, dans la pollution des sols.

Le modèle choisi par la loi ALUR est donc favorable pour les différents acteurs puisqu'il permet à un tiers de se substituer volontairement. La responsabilité d'autres acteurs ne peut pas être recherchée, ce qui favorise une certaine sécurité juridique.

La responsabilité subsidiaire de l'ancien exploitant en cas de défaillance du tiers demandeur

L'article L.512-21 VII du C. Env. dispose qu'en cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières qu'il a constituées, le dernier exploitant sera tenu de mettre en œuvre les mesures de réhabilitation pour l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du C. Env.. Ainsi, l'ancien exploitant pourra être recherché si le tiers intéressé est défaillant et que les garanties financières constituées n'ont pas permis de réaliser les travaux de réhabilitation. Cette hypothèse devrait être restreinte puisque le tiers « *devra disposer des capacités techniques suffisantes et de garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation définis* »¹⁶². L'adaptation du principe pollueur-payeur va donc permettre de confier les opérations de réhabilitation à un tiers disposant des capacités financières nécessaires.

La décision de substitution du tiers relèvera sans doute d'une alchimie particulièrement délicate. La négociation d'accords de droit privé va cependant permettre de prendre en compte tous les facteurs complexes tels que l'état du site, l'étendue des travaux nécessaires pour le rendre compatible avec la nouvelle utilisation prévue, la démolition ou la réhabilitation de bâtiments, l'assainissement, le « verdissement » des sols ainsi que leurs coûts etc¹⁶³... Tous ces éléments seront considérés par le tiers substitué pour envisager l'opportunité de la substitution. Dans la rédaction des clauses contractuelles, le tiers intéressé devra prendre en compte les coûts à envisager. Néanmoins, le tiers bénéficie d'une liberté contractuelle qui lui permettra d'intégrer les aspects économiques à ces choix.

La volonté du tiers demandeur sera d'autant plus importante qu'elle va désormais permettre de déterminer l'usage futur du site.

Section 2 – Les nouvelles perspectives offertes par la loi ALUR donnant à l'acquéreur la maîtrise de la friche industrielle

Comme l'observe Eléonore Mauléon, « *Le contrat permet une adaptation particulièrement utile à une situation donnée et constitue un moyen de gestion susceptible d'être modifié pendant sa durée d'exécution. Qui plus est, le recours au contrat par la personne publique ne constitue pas pour autant un abandon de l'ensemble de ses prérogatives. Celles-ci varient alors selon le type de contrat conclu [...] ce qui permet de mieux concilier les objectifs de pouvoirs publics en matière d'environnement et les intérêts sectoriels des acteurs industriels et agricoles.* »¹⁶⁴.

La liberté contractuelle permet à chacune des parties de faire prévaloir ses intérêts. Ainsi, elle permet d'intégrer les préoccupations des différents acteurs de la dépollution des sols. L'article L.521-12 du C. Env. sera donc le fondement d'un contrat né à l'issue d'une négociation. Le mode volontariste ainsi choisi n'est vivable que dans la mesure où le contexte rend intéressante une telle opération économique.

¹⁶¹ CE, 8 septembre 1997, SARL Serachrom, n°121904.

¹⁶² Article L.512-21 V du C. Env..

¹⁶³ GROBESCO Alexandre, Droit de l'urbanisme commercial, LGDJ, coll. Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, Tome 5 (1999), p. 298 ; cité par NOURY Arnaud, « Le réaménagement des friches urbaines » in Droit et politiques de renouvellement urbain, La documentation française, coll. Les cahiers du GRIDAUH, 2004, pp. 169-190, p. 187.

¹⁶⁴ MAULEON Eléonore, Essai sur le fait générateur de pollution des sols, Ed. L'Harmattan, Coll. Logiques juridiques (Octobre 2003), p. 332.

L'ancien exploitant d'une installation classée pourra confier les opérations de réhabilitation à un tiers intéressé. Cette possibilité est aussi bénéfique pour le propriétaire du terrain. Non seulement le propriétaire échappe à une possible mise en cause au titre de la pollution des sols ou du risque de pollution des sols, mais en plus son terrain se trouve dépollué¹⁶⁵.

La loi ALUR organise les opérations de substitution du tiers intéressé à l'ancien exploitant (§1.). Les opérations de substitution du tiers intéressé au nouvel exploitant dépendront de la viabilité des projets sur les sites dont la dépollution est envisagée. Ainsi, le développement d'un marché de la dépollution intégrant les données économiques est à prévoir (§2.).

§1 - L'organisation et l'encadrement de la substitution du tiers intéressé

Le projet de décret d'application de l'article L.516-1 du Code de l'environnement relatif à l'obligation de constituer des garanties financières en vue de la mise en sécurité de certaines installations proposait d'insérer un article R.516-5-4 dans le Code de l'environnement. Il aurait permis le transfert de l'obligation de remise en état du site à un tiers après accord écrit du dernier exploitant. Ce décret n'avait alors pas abouti, mais il constitue les prémices de l'intervention du tiers. Désormais, l'article L.512-21 du C. Env. permet ce transfert volontaire de l'obligation de remise en état. Ces opérations sont encadrées à plusieurs titres et laissent au tiers le choix de l'usage futur du site.

La substitution du responsable de la remise en état subordonnée à l'accord du préfet

En effet, en vertu de l'article L.512-21 du C. Env., le tiers intéressé « *demande au représentant de l'Etat dans le département de se substituer à l'exploitant avec son accord pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné* ».

Le préfet, destinataire d'un mémoire en réhabilitation, conserve donc une maîtrise des opérations de réhabilitation. Il examinera les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols. Cette compétence est celle qu'il aurait exercée à l'égard de l'ancien exploitant au titre de la police des installations classées.

Le choix, par le tiers intéressé, de l'usage futur du site

Précédemment, l'acquéreur d'un terrain était dépourvu de toute arme juridique autre que contractuelle pour réhabiliter selon un usage futur du site différent de celui imposé à l'exploitant¹⁶⁶. L'acquéreur réalisait donc les travaux de dépollution du terrain pour un usage plus sensible en prenant en charge les travaux qu'aurait dû effectuer l'exploitant en contrepartie d'une décote du prix. Une substitution factuelle existait donc déjà mais elle était opérée sans engagement ni reconnaissance juridique pour l'acquéreur¹⁶⁷.

Bruno Wertenschlag remarque que précédemment, « *Certains aménageurs, voire des promoteurs, réalisaient déjà en pratique, sous couvert de terrassements et excavations, de véritables opérations de dépollution. Mais ils agissaient de manière officieuse, sous la responsabilité de l'industriel, ce qui n'était sécurisant pour l'un ni pour l'autre.* ». Envisagé ainsi, « *c'est là la plus-value apportée par la loi : le tiers intéressé sera directement responsable vis-à-vis de l'administration, puisque la nouvelle loi l'institue responsable de la pollution des sols avec le dernier exploitant de l'installation qu'il aura relayé dans l'opération de remise en état.* »¹⁶⁸.

Depuis le 24 mars 2014, le tiers substitué est compétent pour envisager l'usage futur du terrain concerné. Il pourra donc décider lui-même de l'objectif de la réhabilitation qu'il va conduire.

Le choix du tiers intéressé est cependant encadré. En effet, il découle de l'article L.512-21 II du C. Env. que le tiers demandeur qui souhaitera réhabiliter le site pour un usage différent de celui qui incombe à l'exploitant devra recueillir l'accord du maire ou du représentant de l'établissement public

¹⁶⁵ Le propriétaire ayant une responsabilité subsidiaire au titre de l'article L.556-3 II 2° en cas de pollutions des sols ou de risque de pollution des sols, il aura toujours intérêt à ce que les sols soient dépollués.

¹⁶⁶ FICHET Marie-Aude, La reconversion des friches industrielles : les nouvelles perspectives offertes par la loi « ALUR », BDEI n°52 (Juillet 2014), pp. 33-40.

¹⁶⁷ SOUCHON Arnaud, VITERBO Patrick, Réhabilitation des sites et sols pollués : nouveaux enjeux, nouveaux acteurs, BDEI n°42 (Décembre 2012), pp. 50-62.

¹⁶⁸ WERTENSCHLAG Bruno, Dépolluer pour loger : la loi « ALUR » vient à la rescousse du capitaine Planète, AJDI n°7 (30 juillet 2014), p. 485.

de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. Si le propriétaire du site n'est pas l'ancien exploitant¹⁶⁹, le tiers devra en plus obtenir l'accord de ce dernier. La réalisation des opérations est aussi contrôlée à la fin de celles-ci au moyen d'un mémoire adressé au préfet.

Le contenu du mémoire de réhabilitation adressé au préfet

En vertu de l'article L.512-21 III du C. Env., le tiers adresse un mémoire de réhabilitation au préfet afin de définir les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols. Ce mémoire sera différent selon que le tiers se conforme à « *l'usage ou les usages définis en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1* ».

Il semble se dégager de la décision du Conseil d'Etat rendue le 20 mars 2013¹⁷⁰ que « *si les dispositions du code de l'environnement prévoient un délai minimum entre la date de la notification de mise à l'arrêt et celle de la cessation d'activité entraînant libération des terrains, elles ne fixent, en revanche, aucun délai maximum entre ces deux dates* ». Ainsi, l'ancien exploitant pourrait avoir déjà transmis un mémoire de réhabilitation au préfet. Le refus du préfet de se prononcer sur l'usage futur du site ne sera légal que si la notification de cessation d'activité révèle que « *la volonté manifeste de l'exploitant de détourner la procédure de son objet, notamment pour se prémunir contre une modification des règles d'urbanisme* ». Le tiers pourrait donc se substituer à l'ancien exploitant alors qu'un mémoire a déjà été transmis au préfet. Le préfet examinera le mémoire du tiers demandeur à la substitution et devra se prononcer au regard de ce dernier.

Pour le tiers demandeur, l'avantage de ces mesures est qu'il sera lui-même destinataire du procès verbal de récolement¹⁷¹ à l'issue des travaux. Le fait que le tiers soit destinataire d'un procès verbal de récolement lui permettra de sécuriser les opérations de dépollutions ainsi conduites. Concrètement, le tiers intéressé aménageur pourrait ainsi établir l'état du site auprès de promoteurs, acquéreurs ou locataires potentiels du site.

La loi ALUR présente donc l'avantage de clarifier l'interlocuteur de l'administration. En pratique, l'ancien exploitant qui n'effectue pas lui-même la réhabilitation ne sera plus l'interlocuteur « fictif » du préfet. Le préfet pourra adresser des prescriptions directement au tiers. Les nouvelles dispositions encouragent le choix d'un tiers compétent car disposant des capacités techniques et financières suffisantes. Ces dernières sont vérifiées par l'exigence de garanties financières exigibles à première demande.

§2 – La prise en compte des enjeux économiques par le marché émergent de la dépollution

Les conditions techniques et financières qui encadrent l'éligibilité du tiers intéressé vont le pousser à effectuer un bilan « coût-avantage » avant d'envisager la substitution. L'exigence de garanties financières aura ainsi deux conséquences. D'une part, l'administration vérifiera la capacité du tiers à constituer les garanties financières, ce qui sera une condition *sine qua non* pour que le tiers se substitue au dernier exploitant. D'autre part, le dernier exploitant aura intérêt à choisir un tiers dont les capacités financières sont vérifiées car la responsabilité de l'ancien exploitant sera recherchée en cas de défaillance du tiers. Ces exigences pourraient donc limiter les tiers « candidats » à la substitution. L'intérêt que constitue la substitution va donc dépendre, pour le tiers intéressé, du potentiel foncier du site ainsi que de l'usage qu'il souhaite en faire.

Ainsi que le constate Olivier Salvador, « *Le recyclage foncier passe bien souvent par l'intervention d'opérateurs spécialisés, capables de gérer les contraintes techniques et financières liées à la dépollution d'assiettes foncières importantes. Il repose généralement sur une anticipation permettant à*

¹⁶⁹ Ainsi que vu précédemment, l'ancien exploitant aura donné son accord pour que le tiers se substitue (article L.512-21 I du C. Env.).

¹⁷⁰ CE, 20 mars 2013, n°347516. Voir annexe.

¹⁷¹ Le procès verbal de récolement est l'acte dressé par une autorité compétente dans le cadre de la réhabilitation d'un site et qui constate la conformité de la mise en œuvre d'actions définies dans un arrêté préfectoral ou un mémoire de réhabilitation d'un site. Il s'appuie sur des justificatifs fournis par l'exploitant attestant de la réalisation des travaux conformément à ce qui a été prévu. Il pourra être complété par des constats sur site.

l'aménageur d'endosser le rôle de responsable de la remise en état afin de coordonner les travaux de dépollution et d'aménagement. »¹⁷². Dans ce contexte, le fait de faire porter toute la responsabilité de la réhabilitation au dernier exploitant constitue un frein aux opérations foncières de réhabilitation de sites pollués. Cherchant des alternatives, certaines préfectures, sous le régime antérieur au décret du 13 septembre 2005, rendaient l'aménageur directement destinataire de prescriptions de réhabilitation d'un site ayant hébergé une installation classée. L'arrêté de prescription était alors frappé de nullité, puisqu'il visait une personne n'ayant pas la qualité de dernier exploitant¹⁷³. Mais ces situations étaient instables et, même si elles permettaient d'atteindre le résultat souhaité, la réhabilitation reposait sur le fait que l'illégalité des arrêtés préfectoraux adressés à l'aménageur n'était, en pratique, pas soulevée devant le juge administratif.

Certains dispositifs permettaient cependant des réhabilitations réussies¹⁷⁴. Par exemple, le site dit « ZAC PSA » à Asnières-sur-Seine a été réhabilité par la société Nexity¹⁷⁵. L'ancien exploitant (PSA) a conduit les premières investigations, et s'est vu adresser l'arrêté préfectoral de remise en état. Il a aussi été l'interlocuteur de l'administration pour les opérations de réhabilitation. Pourtant, c'est l'aménageur-nouveau propriétaire (Nexity) qui a mis au point le plan de gestion et gérer les pollutions en tenant compte du changement d'usage que le projet exigeait. Cette situation était cependant source d'une insécurité juridique puisque le dernier exploitant restait le destinataire des arrêtés préfectoraux et encourait à ce titre les sanctions administratives. Ainsi, avant les dispositions de la loi ALUR, l'ancien exploitant qui ne souhaitait pas conduire les opérations de réhabilitation restait responsable aux yeux de l'administration. Désormais, les dispositions de l'article L.512-21 du C. Env. permettent à l'ancien exploitant de dégager sa responsabilité au titre de la remise en état et à l'administration d'adresser les arrêtés préfectoraux de réhabilitation.

La réalisation des opérations par le tiers va permettre d'articuler au mieux la dépollution du site et la réhabilitation pour « *l'usage que le tiers envisage pour le terrain concerné* » au sens de l'article L.512-21 du C. Env.. Dans la pratique, le fait que le tiers se substitue pour un usage envisagé plus sensible que l'usage défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du C. Env. simplifiera la conduite des opérations de réhabilitation. Il serait donc conseillé d'utiliser les pièces qui existent et de procéder à une étude historique du site (ce qui permet de rechercher les activités exercées précédemment, sans se restreindre aux seules pollutions qui pourraient résulter de la dernière activité exploitée).

Depuis les années 2000, l'activité du secteur de la réhabilitation des sites et sols pollués est en pleine expansion. Le chiffre d'affaires des entreprises a été multiplié par 2,5 pour atteindre 470 millions d'euros en 2010¹⁷⁶. Certains estiment aujourd'hui que le marché de la dépollution pourrait s'élever à 2,6 milliards d'euros en 2020. Par ailleurs, le rapporteur du projet de loi ALUR avait estimé à 300 000 le nombre de sites potentiellement pollués en France, dont plus de 4.000 présentant une pollution avérée.

Or dans ces conditions, la demande des professionnels d'une assurance contre le risque de surcoût généré par une éventuelle pollution sera croissante.

Il est donc à prévoir que les industriels exigeront des nouveaux professionnels de la dépollution qu'ils s'engagent sur des prix forfaitaires.

Du fait de la technicité des opérations de réhabilitation, la loi ALUR pourrait constituer l'amorce de développement d'une véritable profession des « dépollueurs » ou de « sociétés lessiveuses »¹⁷⁷,

¹⁷² SALVADOR Olivier, « La loi ALUR : des avancées significatives en matières de sites et sols pollués », JCP N n° 15 (11 avril 2014), Etude 1158.

¹⁷³ TA Versailles, 13 févr. 2007, SEM Hauts de Seine : JurisData n° 2007-329348, cité par SALVADOR Olivier, Ibid.

¹⁷⁴ CROZON Bénédicte, CROZE Véronique, intervention au Colloque Loi ALUR et Sites Pollués. Quels Changements? Quelles perspectives?, Conseil National des Barreaux, Paris, le 19 juin 2014.

¹⁷⁵ Le projet de réaménagement de la « ZAC PSA » (anciens terrains Peugeot-Citroën) à Asnières-sur-Seine (92) a ainsi permis la création de 85 000 m² de bureaux, 34 000 m² de logements, 1 000 m² de commerces et d'accueillir des établissements publics dont l'implantation a été décidée en accord avec le Conseil municipal. Il a été conduit en 2011-2012.

¹⁷⁶ Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques, La dépense de réhabilitation des sites et sols pollués en France, Le point sur n°142 (Septembre 2012).

¹⁷⁷ Selon les termes respectifs de WERTENSCHLAG Bruno, Dépolluer pour loger : la loi « ALUR » vient à la rescousse du

proposant à des industriels de mener pour eux les opérations de remise en état requérant des compétences étrangères à leur activité. En effet, les conditions de garanties financières impliquent un engagement financier important qu'une petite société ne pourra pas nécessairement supporter. En outre, l'organisation des opérations de dépollution implique une connaissance approfondie des pollutions qui n'est possible que si des études sont menées.

Pour autant, les professionnels de la dépollution ne souhaitent pas porter les risques des opérations de dépollution. C'est ce que l'Union des Professionnels de la Dépollution des Sites (UPDS)¹⁷⁸ expose dans une lettre ouverte en date du 10 juin 2014 : « *Les opérations au forfait répondent certainement à un besoin de sécurisation des engagements pour le Maître d'Ouvrage, ce qui se conçoit tout à fait. Mais quand cette sécurisation se transforme en un simple transfert des risques du Maître d'Ouvrage vers l'opérateur du fait d'une trop grande imprécision des documents de consultation, elle n'est pas à terme supportable pour nos entreprises.* ».

Les professionnels, majoritairement représentés par l'UPDS, semblent ainsi ne pas souhaiter un recours à une obligation de résultat. Cette obligation semble d'autant plus difficile à exécuter si les diagnostics préalables n'ont pas permis de mettre en évidence toutes les pollutions et que certaines d'entre elles se manifestent au cours des opérations.

Pour David de Lucas, il convient donc de réaliser un diagnostic qui soit le plus complet possible, ce qui permettra d'améliorer la prévisibilité des travaux à effectuer et donc d'éviter des dépenses imprévues¹⁷⁹. Quant aux obligations des prestataires des opérations de dépollution, elles seront négociées avec le tiers intéressé au sens de l'article L.512-21 du C. Env. car ce dernier n'exécutera que rarement lui-même les opérations de réhabilitation. Le tiers intéressé aura sans doute une préférence pour des dispositions contractuelles encadrant les opérations et le résultat à atteindre, au délai nécessaire et au coût à prévoir.

L'intervention d'un tiers intéressé permettra de procéder à la réhabilitation même lorsque l'exploitant est devenu insolvable. Cependant, la présence d'un tiers intéressé ne sera pas systématique. Aussi, il est particulièrement important de s'interroger sur le financement de ces opérations dès que l'exploitant rencontre des difficultés.

capitaine Planète, AJDI n°7 (30 juillet 2014), p. 485 et COSSARDEAUX Joël, Sites industriels : possible remise en cause du principe pollueur-payeur, Les Echos (13 février 2013), p. 25.

¹⁷⁸ L'UPDS est la chambre syndicale des professionnels du secteur des Sites et Sols Pollués. Elle rassemble 42 membres répartis en deux collèges : le collège Ingénierie, dont les 24 membres représentent 70 % du marché de l'Ingénierie des sites et sols pollués et le collège Travaux, qui regroupe 18 membres et représente 55 % du marché des travaux des sites et sols pollués.

¹⁷⁹ DE LUCA David, intervention au Colloque Loi ALUR et Sites Pollués. Quels Changements? Quelles perspectives?, Conseil National des Barreaux, Paris, le 19 juin 2014.

CHAPITRE 2

L'organisation des opérations de remise en état dans le contexte des difficultés économiques

L'affaire Metaleurop¹⁸⁰ a mis en lumière la difficulté de la gestion des passifs environnementaux en cas de difficultés de gestion de l'entreprise. En effet, la société Metaleurop, alors en liquidation, n'avait pas pu prendre en charge financièrement la décontamination de son site industriel.

Très médiatisée, cette affaire est devenue emblématique, ainsi que l'explique le Commissariat général au développement durable du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie dans une de ses publications¹⁸¹ :

« L'ancienne usine de métallurgie située à Noyelles-Godault dans le Pas-de-Calais est emblématique à plusieurs égards. Elle témoigne d'abord de l'histoire industrielle d'un territoire dont l'activité a lourdement impacté l'environnement : durant plus d'un siècle, cette usine qui produisait du plomb brut et du zinc a rejeté des quantités importantes de polluants dans les sols. [...] Avec son dépôt de bilan prononcé en janvier 2003, elle est ensuite emblématique de la désindustrialisation avec, en possibles conséquences, la question de réhabilitations de sites pouvant nécessiter des travaux de dépollution. Enfin, la notoriété du site s'explique également par la défaillance de ses exploitants. Dans le cadre de la procédure des sites à responsable défaillant, l'ADEME a dû prendre à sa charge la gestion des risques dans le périmètre impacté par l'ancienne usine. Le montant total attribué à l'agence pour son intervention est de 3 millions d'euros. Diverses opérations ont eu lieu dont une évaluation détaillée des risques, la prévention des risques sanitaires liés aux productions agricoles, la reprise des terres décapées et la fourniture de terre non polluée sur la zone. C'est à la suite de cette défaillance que la loi « Bachelot » de 2003 a prévu la mise en place de garanties financières afin de prévenir ce type de situation. Depuis la loi « Grenelle 2 », la recherche de responsabilité des maisons mères est facilitée. »

Les installations classées, comme les entreprises, peuvent rencontrer des difficultés économiques. Dans de telles situations, elles sont incapables de financer les mesures de dépollution.

Le contexte de difficultés économiques pourra encourager l'exploitant à autoriser un tiers demandeur à procéder à la remise en état. Mais, si nous avons vu précédemment que le potentiel des sites pourra ainsi être un levier de dépollution, les difficultés économiques des entreprises seront le plus souvent un obstacle aux opérations de dépollution quand ces dernières ne peuvent être financées.

Les grandes opérations de décontamination menées sur les sites industriels comportant de lourds passifs environnementaux et étant en mauvaise santé financière ont fait apparaître des contradictions entre deux ordres publics : économique et écologique. Il s'agit donc de confronter deux législations distinctes : d'une part, la législation relative à la sécurité des créances (les procédures collectives) et, d'autre part, la législation d'ordre public de protection de l'environnement. Pour cela, il faudra tenir compte des différents intérêts pour répondre à l'enjeu global de la dépollution des sites.

La procédure collective est une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire organisant le règlement du paiement des créances d'une entreprise en cessation de paiement, c'est-à-dire une entreprise dans l'impossibilité de régler ses dettes avec son actif disponible¹⁸².

Les situations de procédures collectives nécessiteront d'appliquer le droit des entreprises en difficulté aux installations classées. Or le droit des installations classées et celui des entreprises en difficultés ne sont pas construits pour répondre à ces situations spécifiques de sorte que « lorsqu'un débiteur est placé en procédure collective alors qu'il exploite une ICPE, les textes ne sont guère explicites sur sa

¹⁸⁰ Cass. com., 19 avril 2005, n°05-10094.

¹⁸¹ Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques, La dépense de réhabilitation des sites et sols pollués en France, Le point sur n°142 (Septembre 2012).

¹⁸² Pour un schéma de la procédure de liquidation, voir annexe.

situation »¹⁸³.

En effet, le Code de commerce n'aborde pas les problématiques environnementales, en tant que telles, excepté par l'exigence d'un bilan environnemental à réaliser durant la période d'observation en cas de procédure de sauvegarde ou de liquidation judiciaire. De même, le Code de l'environnement ne vise les entreprises en difficulté, que depuis la mise en place de certaines dispositions issues de la loi du 12 juillet 2010 (dite Loi Grenelle II).

Les relations entre le droit des procédures collectives et le droit de l'environnement se développeront du fait des nombreuses affaires dans lesquelles les entreprises d'installations classées ont rencontré des difficultés qui ont rendu difficile les opérations de réhabilitation du site à mener à la fin de la vie de l'installation classée.

Le souhait d'anticiper les difficultés financières des installations classées est cependant difficile à mettre en œuvre. En effet, les conséquences environnementales concrètes que les difficultés économiques d'une installation classée peuvent avoir ne sont pas toujours observables « à l'œil nu ». Observer le fonctionnement des installations classées pourrait permettre dans certains cas d'anticiper la défaillance des exploitants. Ainsi, constater par exemple que le trafic des livraisons diminue, que des déchets s'amoncellent aux abords des entrepôts pourraient conduire à alerter les préfetures d'une modification de l'activité économique des installations. Cependant, l'inspection des installations classées ne peut pas, en pratique, contrôler les variations de leurs activités. En outre, selon le régime de l'installation concernée, certaines installations sont inspectées moins d'une fois par an, voir une fois tous les sept ans.

Au-delà des déductions factuelles, il faut donc tenter d'anticiper les défaillances de l'exploitant par d'autres moyens. Le commissaire aux comptes semble pouvoir mener cette mission d'anticipation des défaillances. Son rôle doit donc être envisagé.

Le rôle du commissaire aux comptes pour anticiper la liquidation

Le contrôle interne de l'état de santé de l'entreprise est rendu possible pour que les associés puissent exercer leur pouvoir de contrôle. Cette compétence est justifiée dans la mesure où les associés ont un intérêt à la bonne gestion de l'entreprise. Cela étant, les justifications de leur droit de regard n'ont pas pour but de garantir que les obligations environnementales soient remplies à la fin de l'exploitation. En effet, le paiement de la remise en état n'est qu'une obligation parmi d'autres.

Dans le contexte du droit des sociétés, le législateur a créé un système d'alerte par le commissaire aux comptes. Ce moyen vise à permettre d'anticiper les difficultés de l'entreprise. Face aux difficultés décelables, le législateur a en effet estimé qu'il « *n'était pas pertinent de laisser les dirigeants de l'entreprise totalement libres, notamment de ne rien faire* »¹⁸⁴.

Les commissaires aux comptes ont ainsi une mission légale de certification des comptes¹⁸⁵. Ils rendent compte de leur mission dans un rapport argumenté dans lequel ils expriment et justifient leur opinion sur la régularité, la sincérité des comptes et l'image fidèle qu'ils donnent de la situation de la société. Sa connaissance de la situation de l'entreprise peut être utile en interne pour opérer des modifications d'organisation de l'entreprise. En plus de cette mission de contrôle, les missions occasionnelles d'information et d'alerte contribuent à une information de la situation de la société.

D'une part, le commissaire aux comptes se voit confier une mission d'information à l'occasion des contrôles et des vérifications qu'il effectue. Il doit présenter le résultat des investigations qu'il a effectuées aux dirigeants sociaux et informe les associés en présentant son rapport général sur l'exercice social à l'assemblée générale ordinaire. Il devra informer le procureur de la République, mais seulement en cas de faits délictueux¹⁸⁶.

D'autre part, le commissaire aux comptes a un devoir d'alerte dès lors qu'il relève « *des faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation* »¹⁸⁷. En vertu de ce devoir, il doit informer les dirigeants de la société de ses observations. La procédure d'information peut mener ensuite à une communication des résultats au président du tribunal de commerce ; mais il s'agit d'une simple

¹⁸³ ROLLAND Blandine, Les procédures collectives à l'épreuve du droit de l'environnement, Bulletin Joly Entreprises en difficulté n°3 (1^{er} mai 2013), p. 184.

¹⁸⁴ JACQUEMONT André, Droit des entreprises en difficulté, Ed. Lexis Nexis, Coll. Manuel, 8^{ème} Ed. (Mai 2013), p.39.

¹⁸⁵ Article L.823-9 du C. Com..

¹⁸⁶ Article L.823-12 alinéa 2 du C. Com..

¹⁸⁷ Article L.234-1 du C. Com..

information et le président du tribunal de commerce ne pourra se fonder sur l'article L.234-1 du C. Com. pour prendre des sanctions.

Ainsi, les informations données par le commissaire aux comptes pourront se révéler la première étape d'un processus de plus en plus encadrant pour l'entreprise. L'intervention du commissaire aux comptes est cependant limitée à plusieurs égards : il n'intervient pas dans toutes les sociétés et quand il intervient, son rôle est d'informer les dirigeants et les associés. Il n'a donc pas pour mission d'assurer une publicité de la situation économique de l'entreprise à destination de l'administration pour lui permettre de prendre des dispositions quant aux futurs sites à réhabiliter.

Le rôle joué par le commissaire aux comptes ne permettra donc pas toujours d'anticiper les difficultés de l'entreprise. Or si l'entreprise est une installation classée, les difficultés financières vont mener à sa cessation d'activité, ce qui obligera à réhabiliter le site. Ces opérations vont sembler particulièrement difficiles à réaliser du fait de l'absence de fonds de l'entreprise en situation de liquidation.

Le rôle « en amont » du commissaire aux comptes étant limité, il reste cependant la possibilité de rechercher des responsables qui porteront l'obligation financière de remise en état.

Lorsqu'une société est en situation de difficulté économique, il faudra composer avec l'absence de fonds notamment pour procéder aux opérations de réhabilitation du site (Section 1.). La rareté des fonds restants va amener à rechercher des nouveaux débiteurs qui pourront supporter la charge financière de l'obligation de remise en état (Section 2.).

Section 1 - Le sort de la créance environnementale dans le contexte des difficultés économiques

A la suite d'un arrêté préfectoral de mise en demeure, quand l'exploitant ne prend pas les mesures nécessaires, le préfet édicte un arrêté de consignation des sommes correspondant au coût de la remise en état. Ces sommes sont appelées la « créance environnementale ».

L'obligation de remise en état du site à la cessation d'activité d'une installation classée demeure même en cas de procédure collective. Ainsi, même soumis à une procédure collective, l'exploitant qui ne prend pas les mesures nécessaires pourra être destinataire d'arrêtés préfectoraux de consignation¹⁸⁸. La créance de remise en état pèsera donc toujours sur l'installation classée en cessation d'activité (§1.). Bien que spécifique du fait de l'enjeu d'intérêt général de droit commun, le paiement des opérations de remise en état sera intégré aux autres paiements à effectuer (§2.).

§1 - La spécificité de la créance environnementale

En cas de procédure collective, le terme de créance environnementale désigne les sommes correspondant à la mise en sécurité et la remise en état du site. Même si le fait de considérer l'obligation environnementale comme faisant partie de la procédure collective ne va pas de soi¹⁸⁹, elle correspond bien à une créance, c'est-à-dire à une somme que l'entreprise devra payer.

Une fois l'arrêté de consignation édicté par le préfet, la créance environnementale est une créance du Trésor public résultant d'une procédure administrative particulière. Ainsi, « *Le droit des entreprises en difficulté s'applique à l'Administration pour le recouvrement de cette créance environnementale, ce qui renvoie à leur classement au regard de l'ouverture d'une procédure collective, et aux problèmes récurrents de paiement de cette créance.* »¹⁹⁰.

Cependant, dans le cadre des procédures collectives, toutes les créances doivent être payées et la créance environnementale ne sera donc plus qu'une créance parmi les autres.

¹⁸⁸ CE, 29 septembre 2003, M. Garnier, n°240663.

¹⁸⁹ PELLETREAU Sylvain, Sites pollués : l'obligation de remise en état pollue-t-elle les procédures collectives ?, P. A. n°65 (1 avril 2005), p.4.

¹⁹⁰ BLIN-FRANCHOMME Marie-Pierre, Le passif environnemental au regard des difficultés économiques de l'entreprise in *Entreprise et développement durable: Approche juridique pour l'acteur économique du XXIe siècle*, Ed. Lamy, Coll. Lamy Axe Droit, (Février 2011), pp. 67-98, p. 74.

La liquidation judiciaire constitue la solution ultime lorsque le redressement de l'entreprise en état de cessation des paiements s'avère impossible. Intervenant après d'autres mesures, la liquidation « *est destinée à mettre fin à l'activité de l'entreprise ou à réaliser le patrimoine du débiteur par une cession globale ou séparée de ses droits et de ses biens* »¹⁹¹.

L'ouverture d'une procédure collective ne fait pas obstacle à ce que l'exploitant soit destinataire d'arrêtés préfectoraux. Le liquidateur, en tant que mandataire judiciaire devant assumer toute les formalités afférentes à la procédure de cessation d'activité, pourra lui aussi être destinataire d'arrêtés préfectoraux¹⁹². Mais même si le liquidateur est destinataire des arrêtés préfectoraux de consignation, il n'arrivera pas forcément à prendre les dispositions contenues dans ces arrêtés.

Depuis la réforme du 26 juillet 2005, le sauvetage de l'entreprise soumise à une procédure collective devient une priorité. Pour encourager les entreprises à contracter avec une entreprise soumise à une procédure collective, les créances nées après le jugement seront privilégiées. C'est ce que l'on appelle le privilège du new money. Ce principe implique que les créances postérieures à l'ouverture de la procédure collective soient privilégiées.

Ainsi, la date de naissance de la créance est déterminante pour savoir si elle pourra être recouverte. Dès lors, il faut déterminer la date de naissance de la créance environnementale du débiteur en procédure collective obligé de dépolluer les lieux afin de les remettre en état. Or le fait générateur de cette créance environnementale est particulier puisque c'est l'activité de l'installation qui génère la pollution et crée donc l'obligation de dépollution¹⁹³.

La Cour de cassation, à l'occasion d'un arrêt rendu en date du 17 septembre 2002¹⁹⁴, a finalement fixé la date de naissance de la créance environnementale en précisant que « *la créance du Trésor est née de l'arrêté préfectoral ordonnant la consignation* ». La créance environnementale a donc été classée comme créance postérieure.

En vertu de l'article L.641-13 du C. Com., seront payées par préférence « *les créances nées régulièrement après le jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire pour les besoins du déroulement de la procédure ou du maintien provisoire de l'activité autorisée en application de l'article L.641-10 ou en contrepartie d'une prestation fournie au débiteur pendant ce maintien d'activité* ». Depuis 2005¹⁹⁵, le simple fait que la créance soit postérieure à l'ouverture de la procédure collective ne suffit plus à conférer un privilège au créancier : il faudra en plus que la créance soit la contrepartie d'une prestation fournie au débiteur ou qu'elle soit née pour les besoins de la procédure

La créance environnementale n'étant pas la contrepartie d'une prestation fournie au débiteur, elle ne pourra être payée par préférence que dans la mesure où il est prouvé qu'elle est utile au déroulement de la procédure. La Cour d'appel de Grenoble¹⁹⁶ a ainsi jugé que le paiement de la créance environnementale était utile, même si l'exploitant n'était pas propriétaire du terrain. Selon la Cour, les travaux de réhabilitation favoriseraient la cession de l'entreprise puisque le titre d'occupation des terrains est « *susceptible de constituer un actif réalisable* ». La Cour en a déduit que la créance correspondant au montant des travaux « *doit être considérée comme répondant aux besoins du déroulement de la procédure de liquidation judiciaire dont l'objectif fixé par l'article L.640-1 du Code de commerce est d'abord de mettre fin à l'activité de l'entreprise dans des conditions et selon des modalités nécessairement conformes aux prescriptions d'intérêt général du Code de l'environnement, qui doivent prévaloir sur les intérêts en présence* ».

En dehors du raisonnement tenu par la Cour d'appel de Grenoble, la preuve de l'utilité de la créance est difficile à apporter. En l'absence de preuve de son utilité pour le déroulement de la procédure, la créance environnementale pourra être payée par préférence par rapport à d'autres. Même lorsqu'elle est utile, le liquidateur judiciaire ne dispose donc pas de fondement textuel pour privilégier la créance

¹⁹¹ Article L.640-1 du Code de l'environnement.

¹⁹² CAA Bordeaux 11 février 2008, SELARL François Legrand, n°05BX02465.

¹⁹³ Le TGI de Béthune avait estimé que la date de naissance de la créance environnementale correspondait à celle de l'arrêt de l'activité polluante. (TGI Béthune 13 mai 1998, Actualités des procédures collectives, 16 avril 1999 n° 95).

¹⁹⁴ Cass. com., 17 septembre 2002, n°99-16507 et Cass. Com, 29 septembre 2003, n°240938.

¹⁹⁵ Loi n° 2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises (JORF du 27 juillet 2005).

¹⁹⁶ CA Grenoble, 31 mai 2012, n°11-02571.

environnementale par rapport aux autres.

§2 - L'intégration de la créance environnementale dans la liste des créances à recouvrir

Pour payer les créanciers, le liquidateur doit d'abord procéder à un recensement des créances. Ainsi, pour que le liquidateur dispose d'une liste de toutes les créances connues de l'entreprise, chaque débiteur doit lui déclarer ses créances dans un délai de deux mois après le jugement d'ouverture de la procédure collective¹⁹⁷. Le préfet devrait donc déclarer la créance issue des arrêtés préfectoraux de remise en état afin que cette dernière soit recensée, puis payée.

Une fois toutes les créances déclarées, le liquidateur exerce sa mission de paiement des créances. Il s'acquittera en premier lieu du « *superprivilège des salaires* »¹⁹⁸ qui impose de payer les salaires en premier.

Pour cette raison, même dans les cas où les « conditions de dates et les conditions de fond »¹⁹⁹ de naissance de la créance environnementale seront réunies, elle sera toujours payée après les salaires.

Le Guide à destination des administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et de l'inspection des installations classées de 2012²⁰⁰ envisageant cette situation, prévoit qu'« *En cas de moyens limités, il serait improductif de requérir d'emblée auprès du liquidateur la mise en œuvre de la procédure de cessation d'activité dans son intégralité. Dans ce cas, il est préférable de concentrer l'action de l'inspection des installations classées sur la mise en sécurité.* »²⁰¹.

Les priorités des mesures à prendre par le liquidateur judiciaire

Ainsi que l'envisage le guide précité, dans le contexte où les fonds sont limités, il sera préférable que l'action du liquidateur se concentre sur les mesures d'urgence. Ces mesures, qui n'ont pas pour but de dépolluer le site, visent à éviter que la pollution n'augmente. Elles doivent être prises immédiatement si les comportements correspondants ne sont pas déjà adoptés dans le cadre de l'organisation de l'entreprise. En pratique, le mandataire devra veiller à ce que les locaux soient bien fermés à clé, faire placer des barrières contre les intrusions, faire poser un panneau d'interdiction d'accès au public et supprimer ou faire cesser les sources de pollution, notamment faire enlever les transformateurs au PCB ou les produits dangereux accessibles au public, exposés aux intempéries ou stockés dans des récipients détériorés.

Le liquidateur judiciaire en charge d'une installation classée en cessation d'activité devra aussi organiser la surveillance du site et mettre en sécurité les forages de captage d'eaux souterraines.

L'intervention de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

En cas d'impécuniosité totale de la procédure de mise en sécurité du site, l'Etat peut intervenir au regard des enjeux sanitaires et environnementaux liés au site. L'intervention de l'ADEME est cependant subsidiaire : elle n'aura lieu que si l'ensemble des sanctions administratives possibles a déjà été édicté. Outre le fait qu'elles assurent le caractère subsidiaire de l'intervention de l'ADEME, les sanctions administratives préalables ont aussi pour but de protéger le principe pollueur-payeur et de recouvrer les sommes si le débiteur se rétablit financièrement.

Au-delà des exigences de procédure, l'ADEME n'intervenait à l'origine que sur les sites orphelins et non pas les sites à responsable défaillant. Les sites orphelins sont les sites dont le responsable n'est pas connu ou a disparu. L'apparition de situations dans lesquelles le responsable des sites était connu mais

¹⁹⁷ La déclaration de créances est prévue par l'article L.622-24 du C. Com.. C'est une formalité obligatoire pour les créanciers d'un débiteur qui fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, afin de pouvoir prétendre au règlement des sommes qui leur sont dues.

¹⁹⁸ Article L.625-8 du C. Com..

¹⁹⁹ ROLLAND Blandine, JurisClasseur Procédures collectives Fasc. 3250 : ENVIRONNEMENT ET PROCÉDURES COLLECTIVES (Juin 2013).

²⁰⁰ Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, Ministère de la Justice ; le Conseil National des Administrateurs Judiciaires et des Mandataires Judiciaires (CNAJMJ), Guide à destination des administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et de l'inspection des installations classées, Version 2, (Juin 2012).

²⁰¹ Guide précité, p. 29

insolvable a donné naissance au terme de « responsable défaillant ».

En effet, le domaine de la loi n° 75-663 du 15 juillet 1975 ne couvrait que les sites pollués orphelins et non les sites à responsable défaillant. Puis, l'exécution d'office des travaux de réhabilitation de sites (Picardie) a été confiée à l'ADEME en application d'une circulaire du 9 janvier 1989. La réforme du 2 janvier 1995 modifiant la loi du 15 juillet 1975 marque le début des interventions de l'ADEME sur les sites pollués à responsable défaillant.

Si l'intervention de l'ADEME s'avère souhaitable en raison des enjeux environnementaux et sanitaires, elle sera concentrée sur la mise en sécurité des sites et n'a pas vocation à réhabiliter les sites à responsable défaillant dans leur ensemble²⁰². Cependant, au cours des années, le nombre de cessations d'activités a augmenté de même que le nombre des exploitants ayant recours à l'ADEME.

Dans le cadre de ses interventions subsidiaires, l'Agence intervient ainsi, sur demande de l'Etat, sur de nombreux sites chaque année. Les interventions ont ainsi porté sur environ 230 sites depuis 1996²⁰³. Avant le Grenelle de l'environnement, le montant consacré à ces travaux était d'environ 10 millions d'euros par an. Suite au Grenelle, ce budget a été porté à 90 millions d'euros pour la période 2009-2013²⁰⁴. Les coûts d'intervention sont extrêmement variables suivant la nature des sites, leur surface, les pollutions qui s'y trouvent et les mesures à prendre mais il est incontestable que le budget de l'ADEME augmente.

En cas de liquidation, l'obligation de remise en état pèsera toujours sur le dernier exploitant, l'ADEME interviendra pour procéder aux mesures d'urgence mais son intervention sera limitée aux mesures d'urgence. Ainsi, la recherche d'autres débiteurs de l'obligation de remise en état devient particulièrement importante.

Section 2 – L'arsenal législatif à disposition pour la gestion du passif environnemental

En cas de difficultés de l'entreprise, les créanciers risquent de ne pas être satisfaits pour cause d'insuffisance de liquidités disponibles. Au lendemain de l'affaire Metaleurop un renouveau s'annonçait (« *Le droit positif, faute de base légale, tente timidement des incursions dans le patrimoine des sociétés contrôlantes. L'heure est venue d'aller plus loin et de rendre responsable civilement les groupes du fait fautif de leurs membres impécunieux.* »²⁰⁵).

Une réflexion était dès lors engagée pour que la responsabilité des sociétés mères « bien portantes » puisse être recherchée.

Le fait d'impliquer des entités économiques qui ne font pas, elles, face à des difficultés économiques a nécessité la remise en cause de certains principes appartenant au droit des sociétés. Parmi eux, le principe de l'autonomie des personnes morales fait obstacle à ce que la responsabilité des actionnaires soit recherchée. Or faire payer une société pour les frais de la réhabilitation au motif qu'elle est membre d'un même groupe constituerait une remise en cause de « l'écran » de l'autonomie des personnes morales²⁰⁶.

Désormais, une fois les difficultés des entreprises constatées, les différents acteurs de la procédure collective pourront l'étendre à d'autres patrimoines (§1.), ou se tourner vers la société mère (§2.).

²⁰² Guide précité, p. 34

²⁰³ Chiffres ADEME, disponibles en ligne à l'adresse : <http://www2.ademe.fr/servlet/KBaseShow?catid=15122>.

²⁰⁴ Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, ADEME, Le savoir-faire français dans le domaine de la dépollution des sols et des eaux souterraines, (Janvier 2011).

²⁰⁵ GRIMONPREZ Benoît, Pour une responsabilité des sociétés mères du fait de leurs filiales, Revue des sociétés (2009), p. 915.

²⁰⁶ ROLLAND Blandine, Responsabilité environnementale : qui va payer ?, Bulletin Joly Sociétés n°4 (1 avril 2008), p. 356.

§1 – Les actions en recherche de nouveaux patrimoines

La chambre commerciale de la Cour de cassation est souvent conduite à réaffirmer et préciser ces critères d'indépendance des activités des sociétés. Elle rappelle ainsi l'indépendance du dirigeant par rapport à la personne morale au sein de laquelle il exerce son pouvoir²⁰⁷. Le patrimoine du dirigeant d'une société est en effet indépendant de celui de la société qu'il dirige tout comme le patrimoine d'une maison mère est indépendant de celui de ses filiales.

Cette indépendance sera remise en cause lorsque la distinction entre les patrimoines n'est pas vérifiée dans les faits, ainsi que lorsque le dirigeant commet des fautes qui contribuent à l'insuffisance d'actif.

A – L'extension de la procédure collective en cas de confusion de patrimoine ou de fictivité de la personne morale

L'extension de procédure résulte d'une théorie développée au fil de ses arrêts par la chambre commerciale de la Cour de cassation et consacrée depuis par la loi de sauvegarde des entreprises.

La loi du 26 juillet 2005 a ensuite consacré la possibilité d'étendre la procédure collective ouverte à l'encontre d'une personne à une autre personne. L'intérêt de l'extension de procédure est d'étendre la procédure collective déjà ouverte à l'encontre d'un débiteur à un autre patrimoine (et donc des actifs supplémentaires). Cette action tend à étendre la procédure collective à une personne « *in bonis* », donc plus solvable.

L'ordonnance de 2008²⁰⁸ a énuméré strictement les personnes qui peuvent demander cette extension en cas de redressement et de liquidation judiciaire.

L'article L.621-2 alinéa 2 du C. Com. dispose ainsi que « *A la demande de l'administrateur, du mandataire judiciaire, du débiteur ou du ministère public, la procédure ouverte peut être étendue à une ou plusieurs autres personnes en cas de confusion de leur patrimoine avec celui du débiteur ou de fictivité de la personne morale.* ».

L'administrateur judiciaire pourrait donc, à l'occasion de la procédure collective, exercer l'action en demande l'extension de procédure collective²⁰⁹.

Le juge qui constate une de ces situations dans lesquelles la procédure peut être étendue pourra considérer comme un tout les actifs et les passifs des diverses personnes.

La confusion des patrimoines suppose que deux ou plusieurs personnes juridiques distinctes existantes aient leurs patrimoines respectifs « confondus ou étroitement imbriqués »²¹⁰.

Avant de constater cette situation, la Cour de cassation recherchera des indices comme le désordre dans les comptes, l'imbrication matérielle des patrimoines, des flux financiers anormaux (parfois définis comme des « transferts patrimoniaux effectués par action ou abstention mais en toute hypothèse, sans justification, ayant entraîné un déséquilibre »)²¹¹, voire des relations financières anormales²¹².

L'appréciation du critère d'anormalité est complexe dans la mesure où seule une appréciation au cas par cas s'avère pertinente. En effet, la Cour de cassation exerce un contrôle strict de la motivation des décisions du juge du fond pour que l'extension d'une procédure collective demeure exceptionnelle. Elle se fondera sur les faits de chaque espèce pour déterminer si les relations sont, ou non, anormales. Néanmoins, sa jurisprudence évolue au cours des années et elle semble désormais vouloir mettre fin à la tendance qui consistait à admettre trop facilement la confusion des patrimoines dans le but de combler le passif des débiteurs en situation de cessation des paiements²¹³.

²⁰⁷ Cass. com., 16 mars 1999, Bull., IV, n°64 ; Cass. com., 6 février 2001, Bull., IV, n°33.

²⁰⁸ Ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté (JORF du 19 décembre 2008).

²⁰⁹ Cass. com., 15 décembre 2009, pourvoi n°08-20934.

²¹⁰ DAIGRE Jean-Jacques, Entreprises en difficulté - Redressement judiciaire (Personnes morales et dirigeants), Répertoire de droit des sociétés, D, (Décembre 1996, mise à jour Juin 2011), p. 110.

²¹¹ Pour qu'ils conduisent au constat d'une confusion des patrimoines, les flux doivent en outre présenter un caractère systématique. Cass. Com., 19 avril 2005, pourvoi n°05-10094.

²¹² Cass. com., 5 mars 2002, n° 99-13302 ; Cass. com., 3 avril 2002, n° 99-12008.

²¹³ Cass. com., 19 avril 2005, pourvoi n°05-10094.

On parle de cas de fictivité quand une société fictive est créée. Cette dernière est définie comme une société-écran, de façade ou une « coquille vide ». La Cour d'appel de Douai précise qu' « une société apparaît fictive lorsqu'elle est dépourvue de toute autonomie décisionnelle et notamment de la faculté de décider, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, de sa liquidation ou de sa survie, cette faculté appartenant au maître de l'affaire »²¹⁴. La recherche de la fictivité des sociétés permettra de sanctionner les sociétés créées frauduleusement pour supporter le passif d'une autre société ayant un pouvoir de décision.

Dans les deux cas envisagés, il apparaît légitime de faire supporter les créances à la société qui a décidé des opérations. Cette charge vaudra donc aussi quant à l'obligation environnementale. Le juge qualifiera en effet de fraude la création d'une société dans le seul but d'échapper à l'obligation de remise en état²¹⁵. Cependant, l'extension de la procédure n'est pas une sanction en elle-même. Par conséquent, même en présence d'une fraude, le juge ne pourra prononcer l'extension de la procédure si les critères de la confusion de patrimoine ne sont pas réunis²¹⁶. Mais la fraude pour échapper à l'obligation de remise en état des sites sera peu courante. Par ailleurs, l'extension de la procédure ne permettra pas spécifiquement d'allouer des sommes aux travaux de remise en état. L'applicabilité de l'action pour insuffisance d'actif en cas de la liquidation d'une installation classée est donc limitée. En cas de responsabilité personnelle des dirigeants de droit ou de fait, c'est l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif qui permettra de rechercher leur responsabilité.

B - L'action en responsabilité pour insuffisance d'actif en cas de faute de gestion du dirigeant

L'action en responsabilité pour insuffisance d'actif a pour but d'essayer de faire supporter les dettes de la société aux les dirigeants sociaux. Elle est organisée par l'article L.651-2 du C. Com. qui dispose que : « Lorsque la liquidation judiciaire d'une personne morale fait apparaître une insuffisance d'actif, le tribunal peut, en cas de faute de gestion ayant contribué à cette insuffisance d'actif, décider que le montant de cette insuffisance d'actif sera supporté, en tout ou en partie, par tous les dirigeants de droit ou de fait, ou par certains d'entre eux, ayant contribué à la faute de gestion. En cas de pluralité de dirigeants, le tribunal peut, par décision motivée, les déclarer solidairement responsables. ».

La difficulté est de mettre en place un régime de responsabilité pour faute qui encadre les actions du dirigeant sans pour autant limiter son initiative économique. Il s'agit donc de trouver une juste délimitation qui favorise une activité économique, tout en permettant de sanctionner la faute commise par le dirigeant quand elle est détachable de ses fonctions. A ce titre, « retenir une responsabilité pour faute qui s'entendrait notamment de toute faute portant atteinte à l'intérêt social, peut rendre lisible cette délimitation. »²¹⁷.

Lorsque la liquidation judiciaire d'une personne morale fait apparaître une insuffisance d'actif, le tribunal peut, en cas de faute de gestion ayant contribué à cette insuffisance d'actif, décider que les dettes de la personne morale seront supportées, en tout ou partie, par tous les dirigeants de la personne morale ou par certains d'entre eux, ayant contribué à la faute de gestion. En cas de pluralité de dirigeants, le tribunal peut, par décision motivée, les déclarer solidairement responsables. Le liquidateur ou le Ministère public²¹⁸ auront trois ans à compter du jugement qui prononce la liquidation judiciaire pour intenter l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif²¹⁹.

²¹⁴ CA Douai, 2 octobre 2003, Metaleurop, n°03-02333, JCP E 2003, 1488.

²¹⁵ CA Paris, 6 novembre 2012, Sté Meple SA, n°2011/16281.

²¹⁶ Cass. com., 10 janvier 2006, n°04-18917.

²¹⁷ VATINET Raymonde, La réparation du préjudice causé par la faute des dirigeants sociaux devant les juridictions civiles, Revue des sociétés n°2 (15 juillet 2003), p. 252.

²¹⁸ Article L.651-3 du C. Com..

²¹⁹ Article L.651-2 alinéa 3 du C. Com..

Trois conditions doivent être vérifiées pour que l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif puisse être intentée. En premier lieu, il faudra constater une insuffisance d'actif, puis une faute de gestion. Enfin, un lien de causalité devra être constaté entre les deux²²⁰.

La recherche des responsabilités sur le fondement de l'insuffisance d'actif aura cependant plusieurs limites. Tout d'abord, les titulaires de l'action sont limités : c'est le liquidateur qui agit, dans l'intérêt collectif des créanciers et non d'un seul. En cas de carence du liquidateur, la majorité des contrôleurs peut agir. Mais ni le préfet ni l'ADEME ne pourront prendre l'initiative de cette action.

Ensuite, le produit éventuel de l'action est destiné à satisfaire tous les créanciers impayés. Les sommes obtenues seront donc versées dans le patrimoine du débiteur puis réparties entre les créanciers.

Enfin, l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif ne peut atteindre que les dirigeants de la personne morale. Mais ces derniers ne sont pas forcément solvables, ou du moins leur solvabilité est sans proportion avec le passif environnemental de la société. Les conséquences de l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif seront donc semblables à celle d'une sanction personnelle visant les dirigeants.

Indépendamment des dirigeants, la responsabilité des sociétés mères pourra être recherchée.

§2 - La mise en cause de la société mère pour supporter la charge financière des opérations de réhabilitation

Les différentes possibilités envisagées pour organiser la charge financière des opérations de remise en état à la suite de l'affaire Metaleurop ont amorcé un mouvement de recherche de la responsabilité de la société mère.

La société mère est définie via la notion de filiale énoncée par l'article L.233-1 du C. Com.. Le Code de commerce énonce ainsi que « *Lorsqu'une société possède plus de la moitié du capital d'une autre société, la seconde est considérée, pour l'application du présent chapitre, comme filiale de la première.* ».

L'idée d'une recherche de la responsabilité de la société mère est apparue progressivement après l'affaire Metaleurop. La loi du 1^{er} août transposant la directive européenne du 21 avril 2004 sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux n'a pas posé de principe clair de recherche de responsabilité. Cependant, ce débat a été rouvert en France à l'occasion des Grenelle de l'environnement.

Dans son discours de clôture du Grenelle de l'environnement le 25 octobre 2007²²¹, le Président de la République laissait présager une révolution en matière de gouvernance de groupes d'entreprises : « *Il n'est pas admissible qu'une maison mère ne soit pas tenue pour responsable des atteintes portées à l'environnement par ses filiales. Il n'est pas acceptable que le principe de la responsabilité limitée devienne un prétexte à une irresponsabilité illimitée. Quand on contrôle une filiale, on doit se sentir responsable des catastrophes écologiques qu'elle peut causer. On ne peut pas être responsable le matin et irresponsable l'après-midi. Ce n'est pas en tout cas la politique qui sera celle de la France.* ». C'est finalement la loi du 12 juillet 2010 qui inscrira la possibilité de « lever le voile de la personnalité morale »²²² qui sépare en principe la société mère (maison mère) de la société-fille (filiale). Le droit de l'environnement apparaît ainsi comme un impératif supérieur au principe d'indépendance des personnes morales et responsabilise les sociétés mères pour les dommages écologiques de leurs filiales.

L'intégration des enjeux de développement durable dans le droit des sociétés n'était pourtant pas une évidence. En effet, les filiales, même intégrées à un groupe, bénéficient d'une autonomie pleine et

²²⁰ Ces critères seront appréciés par les juges. Voir annexe.

²²¹ Déclaration de M. Nicolas Sarkozy, Président de la République, lors de la restitution des conclusions du Grenelle de l'environnement, sur les engagements de la France pour le développement durable, Paris le 25 octobre 2007. Consultable en ligne à l'adresse : <http://discours.vie-publique.fr/notices/077003284.html>.

²²² BLIN-FRANCHOMME Marie-Pierre, L'autre « affaire du voile » : convictions sociétaires versus responsabilité environnementale des groupes, RLDA n°52 (2010).

entière²²³. Il en résulte que la société mère ne pourrait être contrainte d'apporter un secours financier à une de ses filiales. Ainsi, certains auteurs ont pu estimer que l'autonomie juridique des entités²²⁴ et de l'indépendance des patrimoines entre la société mère et sa filiale ne pouvaient être remises en cause. Les propositions issues du Grenelle ont donc été largement commentées, surtout en ce qui concerne les assouplissements qu'elles pouvaient opérer quant au principe de l'indépendance des patrimoines des sociétés mères et de leurs filiales²²⁵.

Cette critique a trouvé sa réponse dans le fait que les situations envisagées par la loi Grenelle étaient limitées. Les situations prévues étaient alors envisagées à la lumière du souhait de mettre fin aux « filialisations » qui permettaient aux sociétés de ne pas être inquiétées et de pouvoir faire porter un risque à la société mère dont la responsabilité pourrait être mise en cause sur le fondement des agissements de sa fille.

Par principe, la société mère ne peut être tenue de contribuer financièrement au fonctionnement de sa filiale. Cependant, les dispositions issues de la loi du 12 juillet 2010 permettront à la société mère de s'engager volontairement pour remplir les obligations environnementales de sa filiale. La responsabilité de la société mère pourrait aussi être recherchée dans les cas où elle a commis une faute caractérisée.

A – L'engagement volontaire de la société mère venant au secours de sa filiale quant à ses obligations environnementales

L'article L.233-5-1 du C. Com. offre la possibilité à une société mère de prendre en charge tout ou une partie des obligations de prévention et de réparation de certains types de dommages environnementaux incombant à l'une de ses filiales en cas de défaillance de cette dernière.

Cet article a pour but de « rendre possible l'éventuel comportement vertueux d'une société mère qui déciderait en toute liberté, pour des raisons tenant à son image ou aux règles éthiques et aux engagements sociétaux qu'elle s'est fixée »²²⁶ et donc d'encourager les bonnes intentions de la société mère. L'avantage de cette pratique serait de permettre à la société mère de montrer sa bonne volonté et son engagement en faveur de l'environnement. Dans le cadre des polices environnementales, la société-mère pourrait ainsi organiser les différentes mesures à prendre avec l'administration.

La décision de prise en charge est cependant encadrée. La définition de l'article L.233-1 du C. Com. permet de mettre en cause uniquement la société qui possède plus de la moitié du capital de sa filiale. Ainsi, chaque société ne pourra avoir qu'une société mère et l'article L.233-5-1 ne permettra pas de rechercher la responsabilité de la société grand-mère. En outre, l'engagement volontaire constitue une convention réglementée et doit donc être soumis à l'accord et au contrôle des associés de la société mère. En cas de procédure collective, l'engagement pourrait aussi être le fait du mandataire judiciaire agissant pour le compte de la filiale en difficulté. Le droit des obligations conférerait alors pleine valeur à l'engagement volontaire de la société mère qui lui serait opposable²²⁷.

L'avantage de l'engagement volontaire de la société mère quant au paiement des frais afférents à la remise en état d'un site est que la société mère pourrait convenir directement avec le préfet de l'exécution des travaux.

Cette possibilité n'est cependant pas utilisée. Mais même sans son engagement volontaire, la responsabilité de la société mère pourra être mise en cause, à condition qu'elle ait commis une faute caractérisée.

²²³ Cass. com., 4 octobre 1994, Bull. civ. IV, p. 220, n°275 ; Cass. com., 18 octobre 1994 : Bull. civ. IV, p. 244, n°301.

²²⁴ CHAMPAUD Claude, Cass. com., 26 février 2008, n°06-20310, Commentaire, RTD Com. (2008) p. 576.

²²⁵ CHEVAL Julien, Responsabilité de la maison mère en cas de déconfiture de la filiale : analyse comparée de l'appréciation par la chambre commerciale et la chambre sociale de l'autonomie de la filiale dans le cadre d'une procédure collective, RLDA n°76 (Novembre 2012), pp. 92-94.

²²⁶ MARTIN Gilles, Commentaire des articles 225, 226 et 227 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, Revue des sociétés (5 février 2011), p. 75.

²²⁷ Cass. Crim., 25 septembre 2012, n°10-82938 (« Affaire de l'Erika »). Sur la reconnaissance de la culpabilité de Total pour non-respect d'un engagement volontaire : NEYRET Laurent, L'affaire Erika : moteur d'évolution des responsabilités civile et pénale, R. D. (2010), p. 2238.

B – La recherche de la responsabilité de la société mère au titre de la faute caractérisée qu'elle a commise

Le Commissariat général du développement durable²²⁸ évoquait, en 2012, l'intention de permettre une « recherche facilitée » de la responsabilité des maisons-mères. En réalité, cette recherche sera complexe car elle fait référence à de nombreuses notions de droit des sociétés. En effet, la mise en cause de la société mère, si elle se justifie par les relations financières et de gestion que la société mère peut avoir avec la société fille, n'est pourtant pas aisée car elle impose une nouvelle vision de certains principes du droit des sociétés.

L'article L.512-17 du C. Env. permet, en cas de liquidation d'une société, de rechercher la responsabilité de la société mère pour « *mettre à [sa] charge tout ou une partie du financement des mesures de remise en état du ou des sites en fin d'activité* ». Seule l'obligation financière de remise en état pèse sur la société mère. La société-fille reste ainsi débitrice de l'obligation de remise en état.

L'action menée sur le fondement de l'article L.512-17 du C. Env. ne doit pas être confondue avec l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif de l'article L.651-2 du C. Com. puisque le texte ne souhaite pas rechercher la responsabilité des dirigeants mais celle de la société mère.

A la suite du recours à l'article L.512-17 du C. Env., la filiale sera toujours en charge de la remise en état ; la société mère n'ayant qu'une obligation financière. Cette dernière ne fera donc que combler le manque d'actifs disponibles pour la remise en état.

D'application restreinte, l'article L.512-17 du C. Env. suppose que soient vérifiées préalablement certaines conditions, ce qui limite le champ d'application de l'article.

Premièrement, l'exploitant doit être une société filiale au sens de l'article L.233-1 du C. Env.. Une société ne pourra donc être visée que si elle détient au moins la moitié du capital de l'exploitant-filiale.

Cependant, pour contrer les montages des groupes de sociétés et éviter qu'une société fictive ne soit créée entre la véritable société mère et ses filiales, l'alinéa 2 de l'article L.512-17 permet d'étendre la responsabilité jusqu'à la « grand-mère » et même l'« arrière-grand-mère ». Dans les deux cas, chaque société doit être, au sens de l'article L.233-1 du C. Com., la filiale de la société dont on cherche à engager la responsabilité. Cette possibilité permet de remonter dans « la pyramide du groupe » en mettant en cause les « sociétés-grand-mères ».

Il faudra ensuite que la filiale soit en liquidation judiciaire et en insuffisance d'actif de sorte qu'elle ne puisse plus faire face à ses obligations de remise en état. L'insuffisance d'actif est définie comme la fraction des dettes non recouvertes par les biens sociaux, tandis que le passif résulte des dettes et des créances admises. Cette condition limite les cas de mise en cause de la maison mère aux cas de liquidation judiciaire²²⁹.

Enfin, la société mère doit avoir contribué à l'insuffisance d'actif de sa filiale, ce qui sera constitutif d'une faute. Alors que le Code de commerce exige une faute de gestion simple, le Code de l'environnement sanctionnera la faute caractérisée. Ainsi que l'observe François-Guy Trébulle l'amendement gouvernemental²³⁰ affirmait que « *Retenir une faute caractérisée permet de conserver la nécessité de prouver l'existence d'une véritable faute sans ambiguïté, sans pour autant engager d'emblée la responsabilité pénale, et rester ainsi dans le domaine de la responsabilité civile. [...] La faute caractérisée est à mi-chemin entre la faute simple et la faute intentionnelle : elle peut être non intentionnelle, mais la gravité des risques auxquels elle expose ne peut être ignorée par l'auteur.* »²³¹.

²²⁸ Voir supra.

²²⁹ La recherche de la responsabilité de la société mère ne sera donc pas possible en cas de sauvegarde ou de redressement judiciaire. Il en résulte par exemple que la responsabilité de la maison-mère d'une société liquidée amiablement ne pourra pas être engagée.

²³⁰ De l'article de la loi du 12 juillet 2010 créant l'article L.512-17 du Code de l'environnement.

²³¹ TREBULLE François-Guy, *Entreprise et développement durable* (1ère partie) - Juin 2009 / juillet 2010, Environnement et développement durable n° 12 (Décembre 2010), Chron. 1. L'auteur ajoute qu'« À l'Assemblée nationale, il fut également dit

A la demande du liquidateur, du ministère public ou le représentant de l'Etat dans le département, le juge pourra décider de l'extension de la responsabilité après que différents éléments aient été constatés.

La difficulté est que la faute caractérisée n'est pas définie dans les textes. Cependant, la faute caractérisée revêtira un certain degré de gravité, ou par une succession de fautes simples comme la négligence. En outre, la faute doit avoir contribué à l'insuffisance d'actif, sans nécessairement en être la cause exclusive. Par ailleurs, il devra exister un lien de causalité direct entre les actions ou inactions de la société mère et l'insuffisance d'actif²³².

Face à l'absence de jurisprudence sur ce point, les cas dans lesquels la responsabilité de la société mère pourrait être engagée peuvent être envisagés par analogie avec le droit des sociétés. On imagine par exemple les cas dans lesquels la société mère organiserait l'insolvabilité de sa filiale, instaurerait une politique de groupe menant à l'insuffisance d'actif de la filiale, ou laisserait une de ses filiales aller au-devant de difficultés économiques après lui avoir transmis ses activités polluantes.

De part son caractère intentionnel, la faute caractérisée pourrait ainsi, dans certains cas, ressembler aux situations de confusion du patrimoine envisagées par le Code de commerce²³³. Un exemple serait le cas de la création d'une filiale dans le seul but de lui faire supporter les obligations environnementales alors que dans les faits, elle est contrôlée par la maison mère. Ainsi, la présence de dirigeants ou d'associés communs, l'identité d'objets sociaux, la centralisation de la gestion en un même lieu, l'existence de relations commerciales constantes et la communauté de clientèle ne suffisent pas à démontrer une confusion des patrimoines, dès lors que les sociétés conservent une activité indépendante, un actif et un passif propre et qu'aucun flux financier anormal n'existe entre elles²³⁴. Plus encore, l'identité de dirigeant, la détention par une société de la quasi-totalité du capital de l'autre et les versements faits sans contrepartie de l'une à l'autre, sont des éléments insuffisants à caractériser la confusion des patrimoines entre les deux sociétés dont les mouvements financiers ont été identifiés en comptabilité²³⁵.

La proximité entre les sociétés du groupe, ne constitue donc pas, à elle seule, une faute qui pourrait permettre de rechercher la responsabilité de la maison mère.

La confusion de patrimoines, quand elle est organisée pour échapper à la remise en état, pourra donc être constitutive d'une faute caractérisée et éventuellement être sanctionnée. Elle a par exemple pu être constatée dans les cas où le désordre dans les comptes rendait « impossible la détermination des droits de chacune des personnes concernées »²³⁶, lorsqu'il existe des flux financiers anormaux entre les sociétés (transferts d'actifs, abandons de créances dont l'anormalité est démontrée), ou encore, sans flux financiers entre les sociétés, en cas de non paiement de dettes, de non réclamation de loyers²³⁷, ou quand la filiale ne facturait pas de dépôts de garantie pour les locaux qu'elle louait à la mère, tandis qu'une autre société du groupe les lui facturait²³⁸.

Des difficultés se poseront pour « *le liquidateur, le ministère public ou le représentant de l'Etat dans le département* » car la faute sera difficile à rapporter. Cette difficulté explique que la recherche de la responsabilité de la société mère ne soit pas utilisée lors du prononcé de l'ouverture de la liquidation. En outre, dans les cas où la société mère ne serait pas solvable, l'alinéa 2 de L.512-17 du C. Env. ne précise pas si une faute de la société grand-mère sera aussi exigée. On peut donc se demander si la faute caractérisée de la société mère et l'insolvabilité de cette dernière suffisent à rechercher la

par le Gouvernement que « *L'objectif de cet ajout est de ne retenir que les faits les plus graves. La disposition, d'ailleurs, n'empêchera pas de traiter des cas tels que celui de Metaleurop.* ».

²³² Au sens de l'exigence d'un lien de causalité, la recherche de la responsabilité de la société mère dans le cadre de l'article L.512-17 du C. Env. ressemble à la recherche en responsabilité pour insuffisance d'actif de l'article L.651-2 alinéa 2 du C. Com..

²³³ MONTERAN Thierry, Liquidation judiciaire et sites pollués : une action en recherche de maternité, D. 2010 (2010) p. 2859.

²³⁴ Cass. com., 11 mai 1993, n°91-10569.

²³⁵ Cass. com., 2 mai 2007, n°06-12378.

²³⁶ Cass. com., 4 juillet 2000, n° 96-20086.

²³⁷ Cass. com., 7 janvier 2003, n° 00-13192.

²³⁸ Cass. com., 15 février 2000, n°97-18821.

responsabilité la société grand-mère ; ou si à l'inverse il faudra aussi constater la faute de la société grand-mère.

Toutefois, l'action vise spécifiquement tout ou partie du financement des mesures de remise en état du ou des sites en fin d'activité.

Ainsi, lorsqu'elle aboutit, elle permettra de garantir que les sommes soient allouées aux mesures de remise en état du ou des sites en fin d'activité.

L'engagement volontaire de la société mère et le recours à la faute caractérisée pour permettre de la mettre en cause étant rares, les possibilités de lui faire porter la charge financière des opérations de remise en état sont limitées.

La recherche de la responsabilité de la société mère sur le fondement de l'article L.512-17 du C. Env. étant prévue dans le cadre de la remise en état, la jurisprudence préciserait alors les faits qui permettent de qualifier un comportement de « faute caractérisée » sans qu'il ne soit besoin d'envisager une analogie avec des situations du droit des sociétés.

Une fois les critères précisés, les actions en recherche de responsables financiers de l'obligation de remise en état pourront être systématisées afin que la recherche de la responsabilité de la société mère devienne une réalité concrète²³⁹.

Le Code du commerce et le Code de l'environnement permettent de faire contribuer d'autres acteurs de la vie économique de l'installation classée aux obligations de remise en état. Néanmoins, le droit des procédures collectives n'est pas spécifiquement adapté aux obligations environnementales ni à la spécificité de l'obligation de remise en état.

Les actions envisageables, sont très différentes les unes des autres notamment quant aux personnes titulaires de l'action. A l'avenir, la jurisprudence concernant chaque moyen d'action pourrait se développer afin de préciser l'applicabilité des différentes procédures aux cas de liquidation des installations classées.

²³⁹ GUTIERREZ Grégory, MOLINIER Arnaud, L'obligation de remise en état des sites industriels par les sociétés mères en cas de défaillance de leurs filiales : mythe ou réalité ?, BDEI supplément Grenelle 2 au n°29/2010 (Octobre 2010), pp. 57-63.

Conclusion

L'appréhension des sites et sols pollués a changé au cours du temps. Anciennement considérés comme la conséquence inévitable d'une activité industrielle, les objectifs d'aménagement et de renouvellement urbain, les possibilités de recyclage foncier et de promotion immobilière ont fait changer le regard porté sur eux.

Les sites et sols pollués ont été successivement abordés par le droit des installations classées et des déchets. Les évolutions législatives et jurisprudentielles ont ensuite contribué à créer un droit spécifique aux sites et sols pollués.²⁴⁰ Dans ce mouvement de démultiplication des dispositions utilisables, la loi ALUR a mis en place de nouvelles possibilités de prise en charge de l'obligation de remise en état.

Si elle ne réforme pas la gestion administrative des sites et sols pollués dans le cadre d'une exploitation industrielle, elle est une contribution de plus au développement d'une réglementation sur les sols pollués indépendante de celle des installations classées. A ce titre, quel que soit le temps nécessaire pour observer ses résultats quant à l'objectif initial de création de nouveaux logements, elle ne pourra qu'encourager les opérations de dépollution de friches excitantes.

Les articles L.556-1 et L.512-21 du Code de l'environnement simplifient et sécurisent les opérations de réhabilitation en inscrivant dans les textes l'existence de deux nouveaux acteurs. Le premier, appelé maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage, est la personne qui souhaite réhabiliter le terrain pour un usage différent que celui qui était imposé au dernier exploitant. Le second, le tiers intéressé, est la personne qui prend volontairement en charge les opérations de réhabilitation.

Ces avancées favorisent et encadrent l'intervention des aménageurs en faveur de la dépollution des sites. Dans cette optique, la loi ALUR est novatrice puisqu'elle développe des procédures de changement d'usage en permettant au maître d'ouvrage de déterminer l'usage futur du site. Dans la lignée de la circulaire ministérielle du 8 février 2007, la logique d'une stricte dépollution des sols cède sa place à celle de la gestion des risques par la recherche d'une adéquation entre la pollution résiduelle du site et son usage²⁴¹.

Les mesures de gestion de la pollution deviennent ainsi partie intégrante des projets de construction. Ainsi, au-delà de la question de savoir si elles constituent ou non un nouveau droit des sites et sols pollués, les dispositions issues de la loi ALUR participent à l'avènement d'une politique de développement durable des sols qui rejoint les nouvelles préoccupations du droit de l'urbanisme.

En dehors de ces nouveaux acteurs, les moyens du droit des sociétés et du droit des entreprises en difficulté pourraient permettre l'attribution des opérations de remise en état au sein du groupe de société. Même si ce résultat, cohérent avec les principes de la responsabilité sociétale environnementale serait une juste application du principe pollueur-payeur, il reste difficile à atteindre en pratique.

En effet, dans le contexte des sociétés, la question de la réhabilitation du site se pose en général à la fin de la période d'exploitation. Or l'exploitation peut prendre fin pour des raisons économiques. Ainsi, la « créance environnementale » s'inscrivant dans un ensemble d'autres créances, est difficile à recouvrer. La difficulté posée par les mécanismes des procédures collectives et de droit des sociétés est qu'ils n'ont pas été prévus dans un but environnemental.

Soulevés de manière plus systématique dans les affaires relevant des sites et sols pollués, la jurisprudence pourrait contribuer à préciser les conditions d'application de ces mécanismes.

²⁴⁰ BLIN-FRANCHOMME Marie-Pierre (Dir.), Sites et sols pollués : enjeux d'un droit, droit en jeu(x), Ed. Lexis Nexis, Coll. Colloques & débats (Avril 2010).

²⁴¹ PARANCE Béatrice, L'article 173 de la loi ALUR : l'émancipation du droit des sites et sols pollués?, Gaz. Pal. n°184 (3 juillet 2014), p. 6.

La jurisprudence pourrait également utilement préciser le domaine de l'article L.512-17 du C. Env.. L'exigence d'une faute caractérisée constitue une difficulté à deux égards. D'une part, elle n'est pas définie explicitement et d'autre part, elle est difficile à apporter.

Ces divers moyens d'attribution de la charge des opérations de réhabilitation permettraient de ne pas faire porter le coût des opérations de réhabilitation à l'ADEME, à qui il revient de plus en plus régulièrement la charge de prendre des mesures sur des sites dont le responsable est défaillant.

A l'avenir, la jurisprudence et les décrets d'application de la loi ALUR apporteront donc des éclairages utiles et attendus.

Le développement constant du marché de la dépollution en France et le fait que l'année 2015 ait été déclarée année internationale des sols par les Nations Unies²⁴² illustrent et confirment le mouvement de prise en compte des différents enjeux de la qualité du sol.

²⁴² Plus précisément, par la Food And Agriculture Organisation des Nations Unies.

Glossaire

ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AJDI	L'actualité juridique droit immobilier (Editions Dalloz)
AJDA	L'actualité juridique droit administratif (Editions Dalloz)
ALUR (Loi)	Accès au logement et un urbanisme rénové
BDEI	Bulletin du Droit de l'Environnement Industriel (Editions Wolters Kulwer)
BO	Bulletin officiel
BSSS	Bureau du sol et du sous-sol
Bull	Bulletin
C. Env.	Code de l'environnement
Cass.	Cour de cassation
CA	Cour d'appel
CE	Conseil d'Etat
CERCLA Act	Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act
CJUE	Cour de justice de l'Union européenne
C. Civ.	Code civil
C. Com.	Code de commerce
Cass. com.	Chambre commerciale de la Cour de cassation
Comm.	Commentaire
CSPRT	Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques
D	Recueil Dalloz
DGPR	Direction générale de la prévention des risques
EPA	Environmental Protection Agency
Gaz. Pal.	Gazette du Palais
GTSSP	Groupe de travail Sites et sols pollués
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
J.-Cl.	JurisClasseur
JCP A/E/N	La semaine juridique, Edition Administration et collectivités/ Edition Entreprise/Edition Notariale et immobilière (Editions Dalloz)
JO	Journal officiel
MEEDDE	Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie
P.A.	Les Petites Affiches
RDI	Revue de droit de l'immobilier
RTD Com.	Revue trimestrielle de droit commercial
RLDA	Revue Lamy Droit des Affaires
SDRCP	Sous-direction des risques chroniques et du pilotage
SIS	Secteur d'information sur les sols
SRT	Service des risques technologiques
Sté	Société
TA	Tribunal administratif

1^{ère} civ/2^{ème} civ/3^{ème} civ/Première Chambre civile/Deuxième Chambre civile/Troisième chambre civile de la Cour de cassation

Annexes

Titre 1 – Chapitre 2

Article L.512-6-1 du Code de l'environnement :

« Lorsque l'installation soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au premier alinéa, lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

Toutefois, dans le cas où la réhabilitation prévue en application de l'alinéa précédent est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone, apprécié notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet peut fixer, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

Pour un nouveau site sur lequel les installations ont été autorisées à une date postérieure de plus de six mois à la publication de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, l'arrêté d'autorisation détermine, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, l'état dans lequel devra être remis le site à son arrêt définitif.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

Article L.512-7-6 du Code de l'environnement :

« Lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

A défaut d'accord entre les personnes mentionnées au premier alinéa, lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

Toutefois, dans le cas où la réhabilitation prévue en application de l'alinéa précédent est manifestement incompatible avec l'usage futur de la zone, apprécié notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif et de l'utilisation des terrains situés au voisinage du site, le préfet peut fixer, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, des prescriptions de réhabilitation plus contraignantes permettant un usage du site cohérent avec ces documents d'urbanisme.

Pour un nouveau site, l'arrêté d'enregistrement détermine, après avis des personnes mentionnées au premier alinéa, l'état dans lequel devra être remis le site à son arrêt définitif. »

Article L.512-12-1 du Code de l'environnement :

« Lorsque l'installation soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant place le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation. Il en informe le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. »

Articles L.556-1 à L.556-3 du Code de l'environnement :

Article L.556-1 du Code de l'environnement :

« Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans

les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Article L.556-2 du Code de l'environnement :

« Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Article L.556-3 du Code de l'environnement :

« I. — En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable. L'exécution des travaux ordonnés d'office peut être confiée par le ministre chargé de l'environnement et par le ministre chargé de l'urbanisme à un établissement public foncier ou, en l'absence d'un tel établissement, à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. L'autorité titulaire du pouvoir de police peut également obliger le responsable à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Les sommes consignées peuvent, le cas échéant, être utilisées pour régler les dépenses entraînées par l'exécution d'office. Lorsqu'un établissement public foncier ou l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie intervient pour exécuter des travaux ordonnés d'office, les sommes consignées lui sont réservées à sa demande.

Il est procédé, le cas échéant, au recouvrement de ces sommes comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Pour ce recouvrement, l'Etat bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Le comptable peut engager la procédure d'avis à tiers détenteur prévue à l'article L. 263 du livre des procédures fiscales.

L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

Lorsque, en raison de la disparition ou de l'insolvabilité de l'exploitant du site pollué ou du responsable de la pollution, la mise en œuvre des dispositions du premier alinéa du présent I n'a pas permis d'obtenir la

réhabilitation du site pollué, l'Etat peut, avec le concours financier éventuel des collectivités territoriales, confier cette réhabilitation à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

Les travaux mentionnés au quatrième alinéa du présent I et, le cas échéant, l'acquisition des immeubles peuvent être déclarés d'utilité publique à la demande de l'Etat. La déclaration d'utilité publique est prononcée après consultation des collectivités territoriales intéressées et enquête publique menée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsque l'une des collectivités territoriales intéressées, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête a émis un avis défavorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'écologie et du ministre chargé de l'urbanisme.

II. — Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

2° A titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution.

III. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. Il définit notamment l'autorité de police chargée de l'application du présent article. »

Article L.511-1 du Code de l'environnement :

« Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

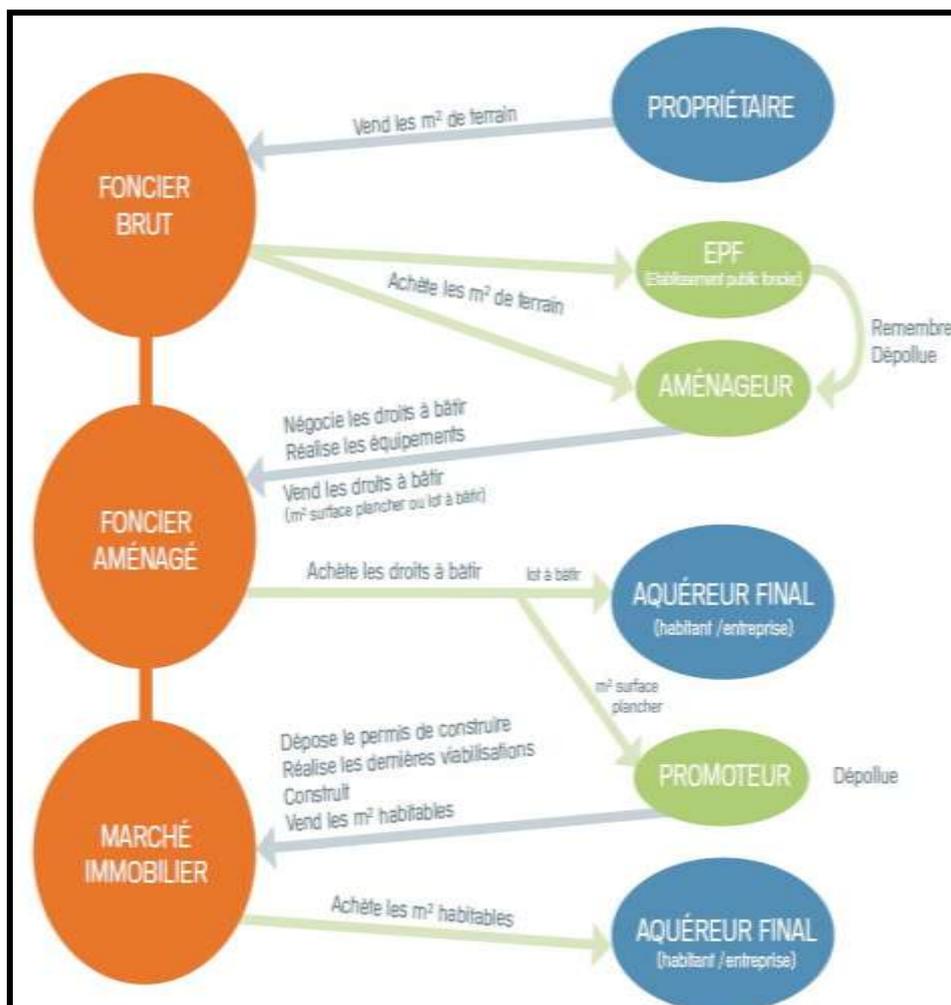
Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier. »

CE, 25 septembre 2013, Sté Wattlez (Wattlez III), n° 358923 :

« Considérant, en deuxième lieu, que la cour administrative d'appel de Bordeaux a notamment relevé que les déchets litigieux résultaient pour l'essentiel de l'exploitation antérieure de l'activité de régénération de caoutchouc par la société G..., que les requérants s'étaient abstenus de toute surveillance et de tout entretien du terrain en vue, notamment, de limiter les risques de pollution de la Vienne et les risques d'incendie, ni procédé à aucun aménagement de nature à faciliter l'accès au site des services de secours et de lutte contre l'incendie et qu'ils n'avaient pris aucune initiative pour assurer la sécurité du site ni pour faciliter l'organisation de l'élimination des déchets ; qu'elle a au contraire relevé que M. G... avait chargé une entreprise de travaux publics, sans autorisation préalable, d'enfouir les déchets dans les dépressions naturelles du site pour les faire disparaître et avait d'ailleurs été condamné à raison de ces faits pour exploitation sans autorisation d'une installation classée pour la protection de l'environnement par un arrêt du 3 novembre 1993 de la cour d'appel de Limoges, confirmé par la Cour de cassation, et que la société G... avait refusé à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie l'autorisation de pénétrer sur le site pour en évacuer les produits toxiques et en renforcer la sécurité ; qu'au vu de l'ensemble des circonstances qu'elle a ainsi relevées, la cour administrative d'appel de Bordeaux, qui a suffisamment répondu aux moyens soulevés devant elle sans entacher son arrêt de contradiction de motifs, a donné aux faits qui lui étaient soumis une exacte qualification juridique et n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que les requérants avaient fait preuve de négligence à l'égard des abandons de déchets sur leur terrain et en en déduisant qu'ils devaient être regardés comme détenteurs de ces déchets au sens de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. »

CA Aix-en-Provence, 8 septembre 2009 (Cass, 3ème civ, 26 janvier 2011, n° 09-71486) :

Les opérations dépollution d'un montant de 216 200 euros pour un terrain vendu au prix de 457 347,05 euros n'ont pas un prix disproportionné (au sens de l'article L.514-20 du C. Env.). Cela, même si les appelants se fondent sur le devis le plus cher et que d'autres devis évaluaient les opérations à 87 080 et 73 000 euros.



Marchés fonciers et immobiliers :

Les différents acteurs intervenant au cours d'un projet de réhabilitation

Source : Guide La reconversion des sites et des friches urbaines pollués, Fiches urbaines : redessignons-leur un avenir, ADME, MEDDE (Mars 2014), p. 7.

TITRE 2 – Chapitre 1

Article L.512-21 du Code de l'environnement :

« I. — Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement ou postérieurement à cette dernière, un tiers intéressé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné.

II. — Lorsque l'usage ou les usages envisagés par le tiers demandeur sont d'une autre nature que ceux définis, selon le cas, en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, le tiers demandeur recueille l'accord du dernier exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

III. — Le tiers demandeur adresse au représentant de l'Etat dans le département un mémoire de réhabilitation définissant les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols.

IV. — Le représentant de l'Etat dans le département se prononce sur l'usage proposé dans le cas mentionné au II et peut prescrire au tiers demandeur les mesures de réhabilitation nécessaires pour l'usage envisagé.

V. — Le tiers demandeur doit disposer de capacités techniques suffisantes et de garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation définis au IV pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage défini. Ces garanties sont exigibles à la première demande.

Toute modification substantielle des mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage envisagé peut faire l'objet d'une réévaluation du montant des garanties financières.

VI. — Les arrêtés préfectoraux prévus au présent article peuvent faire l'objet des mesures de police prévues au chapitre Ier du titre VII du livre Ier.

VII. — En cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières mentionnées au V, le dernier exploitant met en œuvre les mesures de réhabilitation pour l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1.

VIII. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. Il prévoit, notamment, les modalités de substitution du tiers et le formalisme de l'accord de l'exploitant ou du propriétaire. »

CA Paris, 8^{ème} chambre, Section B, 31 janvier 2008, SARL Kappa Immobilier c/ SA Comptoir des minéraux et matières premières :

« Si la société CMMP ne peut s'exonérer vis-à-vis de l'autorité administrative de ses obligations résultant de l'exploitation d'une installation classée en d'une clause contractuelle de l'acte de vente et doit elle-même effectuer tous les travaux ordonnés par l'Administration, elle apparaît pouvoir, en exécution de l'acte de vente du 27 janvier 1999, réclamer à l'acquéreur le remboursement du coût des travaux. ».

CAA Paris, 31 janvier 2008, Bobin, n° 05PA00895 :

« Le préfet peut à tout moment imposer à l'exploitant les prescriptions relatives à la remise en état du site, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article 18 [de la loi du 19 juillet 1976]. Il résulte de [l'article 1^{er} de la loi du 19 juillet 1976] que l'obligation de remettre en état le site de l'installation pèse sur l'exploitant, à moins qu'il n'ait cédé son installation et que le cessionnaire se soit régulièrement substitué à lui en qualité d'exploitant ; [qu'il n'est] ni même allégué que le nouveau propriétaire se soit substitué à la SOCIETE BOBIN en qualité d'exploitant au sens de la législation sur les installations classées ; que les dispositions de l'acte de vente, contrat de droit privé, par lesquelles l'acquéreur se serait engagé à assurer seul les travaux de remise en état du site, sont inopposables à l'administration. ».

Comprehensive Environmental Response, Compensation, and Liability Act, Section 107 (e) :

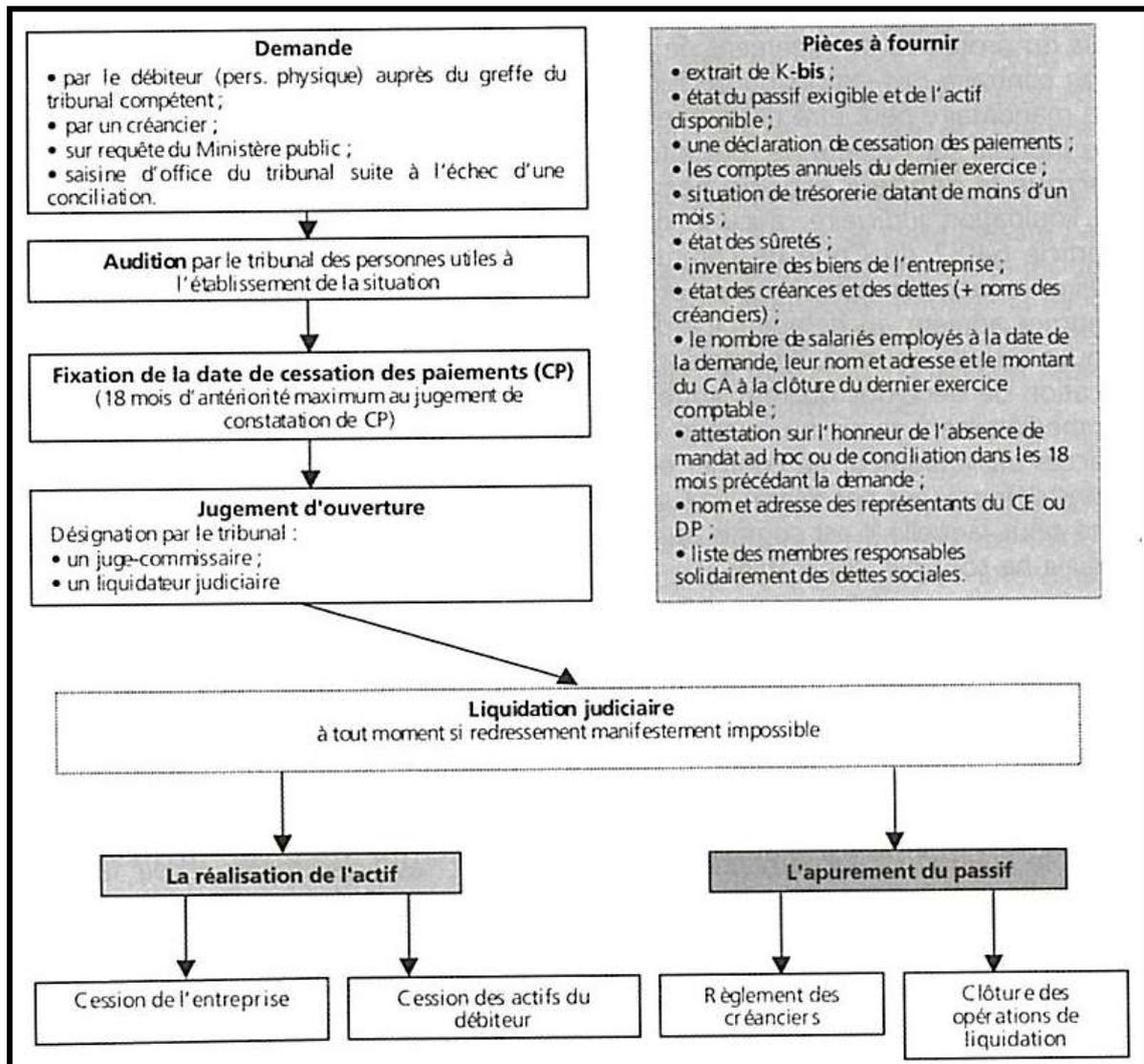
« (1) No indemnification, hold harmless, or similar agreement or conveyance shall be effective to transfer from the owner or operator of any vessel or facility or from any person who may be liable for a release or threat of release under this section, to any other person the liability imposed under this section. Nothing in this subsection shall bar any agreement to insure, hold harmless, or indemnify a party to such agreement for any liability under this section.

(2) Nothing in this title, including the provisions of paragraph (1) of this subsection, shall bar a cause of action that an owner or operator or any other person subject to liability under this section, or a guarantor, has or would have, by reason of subrogation or otherwise against any person. ».

CE, 20 mars 2013, n°347516 :

« Considérant que si ces dispositions prévoient un délai minimum entre la date de la notification de mise à l'arrêt et celle de la cessation d'activité entraînant libération des terrains, elles ne fixent, en revanche, aucun délai maximum entre ces deux dates ; que, dès lors que la décision de fermeture peut être regardée comme irrévocable et qu'il existe un désaccord sur l'usage futur du site, il appartient au préfet - sans préjudice des mesures qu'il peut prendre à tout moment, y compris après la mise à l'arrêt de l'installation, pour assurer la sauvegarde des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement - de se prononcer sur cet usage selon les modalités rappelées ci-dessus, même si la fermeture effective de l'installation et la libération des terrains ne doivent intervenir qu'ultérieurement ; que le préfet ne peut légalement refuser de se prononcer que s'il est saisi d'une annonce prématurée de cessation d'activité révélant la volonté manifeste de l'exploitant de détourner la procédure de son objet, notamment pour se prémunir contre une modification des règles d'urbanisme. »

Titre 2 – Chapitre 2



La procédure de liquidation judiciaire

Source : LETHIELLEUX Laëtitia, *Droit des entreprises en difficultés*, Ed. Lextenso Gualino, Coll. Mémentos LMD, 3ème édition (Octobre 2012), p.140.

Article L.823-9 à L.823-12 du Code de commerce :

Section 2 : *De la mission du commissaire aux comptes.*

Article L.823-9 du Code de commerce :

« Les commissaires aux comptes certifient, en justifiant de leurs appréciations, que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la personne ou de l'entité à la fin de cet exercice.

Lorsqu'une personne ou une entité établit des comptes consolidés, les commissaires aux comptes certifient, en justifiant de leurs appréciations, que les comptes consolidés sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 823-14, la certification des comptes consolidés est délivrée notamment après examen des travaux des commissaires aux comptes des personnes et entités comprises dans la consolidation ou, s'il n'en est point, des professionnels chargés du contrôle des comptes desdites personnes et entités. »

Article L.823-10 du Code de commerce :

« Les commissaires aux comptes ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la personne ou de l'entité dont ils sont chargés de certifier les comptes et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur.

Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration, du directoire ou de tout organe de direction, et dans les documents adressés aux actionnaires ou associés sur la situation financière et les comptes annuels. Ils attestent spécialement l'exactitude et la sincérité des informations relatives aux rémunérations et aux avantages de toute nature versés à chaque mandataire social.

Ils vérifient, le cas échéant, la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Article L.823-11 du Code de commerce :

« Les commissaires aux comptes s'assurent que l'égalité a été respectée entre les actionnaires, associés ou membres de l'organe compétent. »

Article L.823-12 du Code de commerce :

« Les commissaires aux comptes signalent à la plus prochaine assemblée générale ou réunion de l'organe compétent les irrégularités et inexactitudes relevées par eux au cours de l'accomplissement de leur mission.

Ils révèlent au procureur de la République les faits délictueux dont ils ont eu connaissance, sans que leur responsabilité puisse être engagée par cette révélation.

Sans préjudice de l'obligation de révélation des faits délictueux mentionnée à l'alinéa précédent, ils mettent en œuvre les obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme définies au chapitre Ier du titre VI du livre V du code monétaire et financier. »

Articles L.234-1 à L.234-4 du Code de commerce :

Chapitre IV : De la procédure d'alerte

Article L.234-1 du Code de commerce :

« Lorsque le commissaire aux comptes d'une société anonyme relève, à l'occasion de l'exercice de sa mission, des faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation, il en informe le président du conseil d'administration ou du directoire dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

A défaut de réponse sous quinze jours ou si celle-ci ne permet pas d'être assuré de la continuité de l'exploitation, le commissaire aux comptes invite, par un écrit dont copie est transmise au président du tribunal de commerce, le président du conseil d'administration ou le directoire à faire délibérer le conseil d'administration ou le conseil de surveillance sur les faits relevés. Le commissaire aux comptes est convoqué à cette séance. La délibération du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est communiquée au président du tribunal de commerce et au comité d'entreprise ou, à défaut, aux délégués du personnel.

Lorsque le conseil d'administration ou le conseil de surveillance n'a pas été réuni pour délibérer sur les faits relevés ou lorsque le commissaire aux comptes n'a pas été convoqué à cette séance ou si le commissaire aux comptes constate qu'en dépit des décisions prises la continuité de l'exploitation demeure compromise, une assemblée générale est convoquée dans des conditions et délais fixés par décret en Conseil d'Etat. Le commissaire aux comptes établit un rapport spécial qui est présenté à cette assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou, à défaut, aux délégués du personnel.

Si, à l'issue de la réunion de l'assemblée générale, le commissaire aux comptes constate que les décisions prises ne permettent pas d'assurer la continuité de l'exploitation, il informe de ses démarches le président du tribunal de commerce et lui en communique les résultats.

Dans un délai de six mois à compter du déclenchement de la procédure d'alerte, le commissaire aux comptes peut en reprendre le cours au point où il avait estimé pouvoir y mettre un terme lorsque, en dépit des éléments ayant motivé son appréciation, la continuité de l'exploitation demeure compromise et que l'urgence commande l'adoption de mesures immédiates. »

Article L.234-2 du Code de commerce :

« Dans les autres sociétés que les sociétés anonymes, le commissaire aux comptes demande au dirigeant, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, des explications sur les faits visés au premier alinéa de l'article L. 234-1. Le dirigeant est tenu de lui répondre sous quinze jours. La réponse est communiquée au comité d'entreprise ou, à défaut, aux délégués du personnel et, s'il en existe un, au conseil de surveillance. Dès réception de la réponse ou à défaut de réponse sous quinze jours, le commissaire aux comptes en informe le président du tribunal de commerce.

A défaut de réponse du dirigeant ou s'il constate qu'en dépit des décisions prises la continuité de l'exploitation demeure compromise, le commissaire aux comptes établit un rapport spécial et invite, par un écrit dont la copie est envoyée au président du tribunal de commerce, le dirigeant à faire délibérer sur les faits relevés une assemblée générale convoquée dans des conditions et délais fixés par décret en Conseil d'Etat.

Si, à l'issue de la réunion de l'assemblée générale, le commissaire aux comptes constate que les décisions prises ne permettent pas d'assurer la continuité de l'exploitation, il informe de ses démarches le président du tribunal de commerce et lui en communique les résultats.

Le dernier alinéa de l'article L. 234-1 est applicable. »

Article L234-3 du Code de commerce :

« Le comité d'entreprise ou, à défaut, les délégués du personnel exercent dans les sociétés commerciales les attributions prévues aux articles L. 422-4 et L. 432-5 du code du travail.

Le président du conseil d'administration, le directoire ou les gérants, selon le cas, communiquent aux commissaires aux comptes les demandes d'explication formées par le comité d'entreprise ou les délégués du personnel, les rapports adressés au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, selon le cas, ainsi que les réponses faites par ces organes, en application des articles L. 422-4 et L. 432-5 du code du travail. »

Article L234-4 du Code de commerce :

« Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables lorsqu'une procédure de conciliation ou de sauvegarde a été engagée par les dirigeants conformément aux dispositions des titres Ier et II du livre VI. »

Article L.621-2 du Code de commerce :

« Le tribunal compétent est le tribunal de commerce si le débiteur exerce une activité commerciale ou artisanale. Le tribunal de grande instance est compétent dans les autres cas.

A la demande de l'administrateur, du mandataire judiciaire, du débiteur ou du ministère public, la procédure ouverte peut être étendue à une ou plusieurs autres personnes en cas de confusion de leur patrimoine avec celui du débiteur ou de fictivité de la personne morale.

Dans les mêmes conditions, un ou plusieurs autres patrimoines du débiteur entrepreneur individuel à responsabilité limitée peuvent être réunis au patrimoine visé par la procédure, en cas de confusion avec celui-ci. Il en va de même lorsque le débiteur a commis un manquement grave aux règles prévues au deuxième alinéa de l'article L. 526-6 ou aux obligations prévues à l'article L. 526-13 ou encore une fraude à l'égard d'un créancier titulaire d'un droit de gage général sur le patrimoine visé par la procédure.

Pour l'application des deuxième et troisième alinéas du présent article, le président du tribunal peut ordonner toute mesure conservatoire utile à l'égard des biens du défendeur à l'action mentionnée à ces mêmes alinéas, à la demande de l'administrateur, du mandataire judiciaire, du ministère public ou d'office.

Le tribunal ayant ouvert la procédure initiale reste compétent pour ces demandes. Lorsque le débiteur soumis à la procédure initiale ou le débiteur visé par l'extension exerce une profession libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé, le tribunal statue en chambre du conseil après avoir entendu ou dûment appelé l'ordre professionnel ou l'autorité compétente dont, le cas échéant, il relève. »

Article L.651-2 du Code de commerce :

« Lorsque la liquidation judiciaire d'une personne morale fait apparaître une insuffisance d'actif, le tribunal peut, en cas de faute de gestion ayant contribué à cette insuffisance d'actif, décider que le montant de cette insuffisance d'actif sera supporté, en tout ou en partie, par tous les dirigeants de droit ou de fait, ou par certains d'entre eux, ayant contribué à la faute de gestion. En cas de pluralité de dirigeants, le tribunal peut, par décision motivée, les déclarer solidairement responsables.

Lorsque la liquidation judiciaire a été ouverte ou prononcée à raison de l'activité d'un entrepreneur individuel à responsabilité limitée à laquelle un patrimoine est affecté, le tribunal peut, dans les mêmes conditions, condamner cet entrepreneur à payer tout ou partie de l'insuffisance d'actif. La somme mise à sa charge s'impute sur son patrimoine non affecté.

L'action se prescrit par trois ans à compter du jugement qui prononce la liquidation judiciaire.

Les sommes versées par les dirigeants ou l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée entrent dans le patrimoine du débiteur. Elles sont réparties au marc le franc entre tous les créanciers. Les dirigeants ou l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée ne peuvent pas participer aux répartitions à concurrence des sommes au versement desquelles ils ont été condamnés. »

Article L.512-17 du Code de l'environnement :

« Lorsque l'exploitant est une société filiale au sens de l'article L. 233-1 du code de commerce et qu'une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte ou prononcée à son encontre, le liquidateur, le ministère public ou le représentant de l'Etat dans le département peut saisir le tribunal ayant ouvert ou prononcé la liquidation judiciaire pour faire établir l'existence d'une faute caractérisée commise par la société mère qui a contribué à une insuffisance d'actif de la filiale et pour lui demander, lorsqu'une telle faute est établie, de mettre à la charge de la société mère tout ou partie du financement des mesures de remise en état du ou des sites en fin d'activité.

Lorsque la société condamnée dans les conditions prévues au premier alinéa n'est pas en mesure de financer les mesures de remise en état en fin d'activité incombant à sa filiale, l'action mentionnée au premier alinéa peut être engagée à l'encontre de la société dont elle est la filiale au sens du même article L. 233-1 si l'existence d'une faute caractérisée commise par la société mère ayant contribué à une insuffisance d'actif de la filiale est établie. Ces dispositions s'appliquent également à la société dont la société condamnée en application du présent alinéa est la filiale au sens du même article L. 233-1 dès lors que cette dernière société n'est pas en mesure de financer les mesures de remise en état du ou des sites en fin d'activité incombant à sa filiale.

Lorsque l'article L. 514-1 du présent code a été mis en œuvre, les sommes consignées, en application du 1° du I du même article, au titre des mesures de remise en état en fin d'activité, sont déduites des sommes mises à la charge de la société mère en application des alinéas précédents. »

Article L.233-1 du Code de l'environnement :

Lorsqu'une société possède plus de la moitié du capital d'une autre société, la seconde est considérée, pour l'application du présent chapitre, comme filiale de la première.

Les conditions jurisprudentielles dégagées pour l'action en responsabilité pour insuffisance d'actif (article L.651-2 du C. Com.)

Pour intenter une action en responsabilité pour insuffisance d'actif sur le fondement de l'article L.651-2 du C. Com., il faudra que trois critères soient réunis. Ces critères ont été dégagés par la jurisprudence. Le juge vérifiera la présence de plusieurs critères avant de mettre en cause la responsabilité du dirigeant.

L'existence d'une insuffisance d'actif de la société en procédure collective

L'insuffisance d'actif sera appréciée au jour où l'action en insuffisance d'actif est ouverte et non au jour d'ouverture de la procédure collective.

L'existence d'une faute de gestion du dirigeant

Peuvent être qualifiés de faute de gestion, par exemple :

- un retard dans la déclaration de cessation des paiements (Cass. com., 8 janv. 2002, n°98-22833 ; Cass. com., 31 mai 2011 n°09-13.975, 09-14026, 09-16522 et 09-67661),
- la poursuite abusive de façon consciente et volontaire d'une activité déficitaire ayant pour but de permettre le pillage de l'actif social dans l'intérêt personnel des dirigeants (Cass. com., 20 oct. 1992, n°90-17916),
- la poursuite d'activité qui ne visait, pour les dirigeants, qu'à récupérer le montant des fonds investis (Cass. com., 12 juil. 2011, n°09-72406),
- le manquement à son devoir de surveillance d'une société de capital-risque, alors que ce devoir consistait seulement en la participation à un seul conseil d'administration, d'un administrateur qui n'a exercé aucun contrôle sur la gestion et dont la carence a empêché de prendre des mesures destinées à éviter l'aggravation du passif de la société administrée (Cass. com., 30 oct. 2000, n°98-12.431),
- le fait pour un dirigeant d'avoir choisi un financement inadapté pour la réalisation de travaux et d'avoir fait souscrire par la société un contrat d'assurance-vie à son profit (Cass. com., 25 nov. 2008, n°07-11549),
- le fait que le dirigeant ne procède pas à l'enregistrement des provisions liées à des créances litigieuses (Cass. com., 5 avr. 2011, n°10-16713).

L'existence d'un lien de causalité entre ces deux éléments

Le rapport de causalité entre la faute et le dommage (c'est-à-dire l'insuffisance d'actif, qui empêche de payer les créanciers) consiste en ce que la faute doit avoir contribué à l'insuffisance d'actif. Il n'est donc pas nécessaire que la faute soit la cause unique ou principale de l'insuffisance d'actif ; pourvu qu'elle y ait contribué.

Bibliographie

❖ Ouvrages :

BLIN-FRANCHOMME Marie-Pierre (Dir.), Sites et sols pollués : enjeux d'un droit, droit en jeu(x), Ed. Lexis Nexis, Coll. Colloques & débats (Avril 2010).

BOIVIN Jean-Pierre, DEFRADAS Frédéric, Sites et sols pollués, Ed. Le Moniteur, Coll. Guides juridiques, 2^{ème} édition (Octobre 2013).

JACQUEMONT André, Droit des entreprises en difficulté, Ed. Lexis Nexis, Coll. Manuel, 8^{ème} édition, (Mai 2013).

LE CORFEC Yves, Sites et sols pollués – Gestion de passifs environnementaux, Ed. Dunod (Janvier 2011).

LETHIELLEUX Laëtitia, Droit des entreprises en difficultés, Ed. Lextenso Gualino, Coll. Mémentos LMD, 3^{ème} édition (Octobre 2012).

MARTIN-BIDOU Pascale, Droit de l'environnement, Ed. Vuibert, Coll. Dyna'Sup Droit (Septembre 2010).

MAULEON Eléonore, Essai sur le fait générateur de pollution des sols, Ed. L'Harmattan, Coll. Logiques juridiques (Octobre 2003).

ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES, La gestion environnementale : levier de performance pour l'entreprise, Ed. Dunod, Coll. Fonctions de l'entreprise (Octobre 2008).

PARENCE Béatrice, MARTIN Gilles, La régulation environnementale, Ed. LGDJ, Lextenso, Coll. Droit & économie (Décembre 2012).

❖ Articles juridiques :

ABID Caroline, KALCK Jean-François, Le projet de loi « ALUR » : vue d'un bureau d'études, AJDI, 2013, p. 803.

BAUCOMONT Michel, Le nouveau cadre juridique de la remise en état : la loi du 12 mai 2009, BDEI n°24 (Décembre 2009), pp. 46-52.

BAUCOMONT Michel, La qualité d'exploitant d'une installation in Les Florilèges du droit public, Mélanges en l'honneur de Jean-Pierre Boivin, Ed. La mémoire du droit (Mai 2012), pp. 145-172.

BILLET Philippe, La police des sites pollués, en quête d'identités, Gaz. Pal. n° 158 (7 juin 2001), p. 11.

BILLET Philippe, La protection juridique des sols : histoire de terrains, terrain pour l'Histoire in Genèse du droit de l'environnement (CORNU Marie, FROMAGEAU Jérôme), vol. 2, Ed. L'Harmattan (Novembre 2003), pp. 9-25.

BILLET Philippe, Urbanisme et environnement à l'épreuve de la relance économique, JCP A (Janvier 2009) Act. 96,

BILLET Philippe, Principales dispositions financières et fiscales en matière d'environnement dans la loi de finances rectificative pour 2012 et la loi de finances pour 2013, Environnement n° 3, Etude 8 (Mars 2013).

BILLET Philippe, Responsabilité subsidiaire du propriétaire du terrain du fait de l'abandon de déchets, Environnement et développement durable n°6 (Juin 2013), pp.40-41, Comm. 42.

BILLET Philippe, Les nouvelles modalités de gestion administrative des sites et sols pollués – A propos du décret relatif à la prévention et au traitement de la pollution des sols, JCP A, n° 44 (28 octobre 2013), Etude 2314.

- BILLET Philippe, Déchets : le prix de la négligence du propriétaire du terrain de dépôt (Wattelez III), JCP A, n° 13 (31 mars 2014), Etude 2082.
- BLIN-FRANCHOMME Marie-Pierre, Le passif environnemental au regard des difficultés économiques de l'entreprise in *Entreprise et développement durable: Approche juridique pour l'acteur économique du XXIe siècle*, Ed. Lamy, Coll. Lamy Axe Droit, (Février 2011), pp. 67-98.
- BODENEZ Philippe, Quelles avancées du droit des sites et sols pollués à venir ?, *Droit et patrimoine* n° 224 (Avril 2013), pp. 62-64.
- BOIVIN Jean-Pierre, SOUCHON Arnaud, Les sols pollués dans la loi ALUR : vers le printemps d'une nouvelle police ?, JCP N n° 19 (9 mai 2014) p. 7-9.
- BOUTONNET Mathilde, Autonomie et effectivité de l'obligation légale de dépollution, *Environnement* n°12, Comm. 83 (Décembre 2013).
- BOUTONNET Mathilde, Les questions posées par les sites pollués, JCP N n° 9 (28 février 2014), Etude 1104.
- BOUTONNET Mathilde, HERRNBERGER Olivier, MEKKI Mustapha, Les sites pollués : un enjeu pour les professionnels de l'immobilier – Journée d'études au Conseil supérieur du notariat, 11 octobre 2013, JCP N, n° 9 (28 février 2014), Etude 1103.
- BOUTONNET Mathilde, Le propriétaire, acteur essentiel de la dépollution, l'exemple incontournable du droit belge, Entretien avec Joël van IPERSELE, *Environnement* n° 7 (Juillet 2014), Entretien 4.
- BUS Jean-Pascal, La responsabilité de l'auteur d'une étude de sol, AJDI (12 Octobre 2009), p. 690.
- CANS Chantal, La protection de l'environnement au risque du futur in *Les Florilèges du droit public, Mélanges en l'honneur de Jean-Pierre Boivin*, Ed. La mémoire du droit (Mai 2012), pp. 559-584.
- CHATAGNER Hugo, Le « propriétaire innocent » face à la police des déchets, AJDA n°37 (5 mai 2012), p. 2075.
- COUTON Xavier, Les modifications apportées au traitement des sols et sites pollués par la loi ALUR, AJDI, (Juin 2014) Comm. 78.
- DEHARBE David, La remise en état des ICPE aux risques de la durabilité juridictionnelle, *Droit de l'environnement* n°167(Avril 2009), pp. 10-16.
- DE LESQUEN Xavier, Du régime de responsabilité du producteur et du détenteur de déchets à l'origine de la pollution des sols, *Environnement et développement durable* n°6 (Juin 2013), pp. 36-40, Comm. 41.
- DE LESQUEN Xavier, Conclusions sur l'arrêt Wattelez III, BDEI n°49 (Février 2014), pp. 30-32.
- DE SADLEER Nicolas, La genèse du principe de précaution, in *Genèse du droit de l'environnement* (CORNU Marie, FROMAGEAU Jérôme), vol. 2, Ed. L'Harmattan (Novembre 2003), pp. 213-227.
- DREIFUSS Muriel, L'articulation entre les pouvoirs de police générale et de police spéciale en matière de risques industriels, D. 2000 p. 642.
- DUPIE Agnès, La substitution exploitant/aménageur : le sort des *brownfields* en France, BDEI, n° 24 (Décembre 2009), pp. 53-59.
- DURAND-PASQUIER Gwenaëlle, La responsabilité de l'auteur d'audits ou d'état de pollution des sols, JCP N n° 9 (28 février 2014), Etude 1113.
- FARINETTI Aude, La protection juridique de la qualité du sol au prisme du droit de l'eau, *Environnement et développement durable* n°6 (Juin 2013), Etude 17.
- FERIEL Louis, L'insuffisante immixtion des obligations de dépollution dans le droit des baux commerciaux, BDEI n°48 (Novembre 2013), pp. 46-50.

FICHET Marie-Aude, La reconversion des friches industrielles : les nouvelles perspectives offertes par la loi « ALUR », BDEI n°52 (Juillet 2014), pp. 33-40.

FOURNEAU Nathalie, HOUCARBIE Aymeric, Sites et sols pollués : remise en état, déchets et autorités compétentes, BDEI n° 3 (Juillet 2005), pp. 4-16.

GILLIG David, Le volet installations classées du rapport Lepage sur la gouvernance écologique, Environnement et développement durable n° 4 (Avril 2008), Dossier 9.

GOSSEMENT Arnaud, Loi « ALUR » : Le regard de l'environnementaliste sur la réforme du droit de l'urbanisme, Droit et Patrimoine n°237 (juin 2014) pp. 80-83.

GROBESCO Alexandre, Droit de l'urbanisme commercial, LGDJ, coll. Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, Tome 5 (1999), p. 298 ; cité par NOURY Arnaud, « Le réaménagement des friches urbaines » in Droit et politiques de renouvellement urbain, La documentation française, coll. Les cahiers du GRIDAUH, 2004, pp. 169-190, p. 183.

GUÉRIN Martin, La responsabilité confirmée du propriétaire négligent d'un terrain pollué par des déchets, Environnement et développement durable n° 12, (Décembre 2013), Comm. 81.

HAUTEREAU-BOUTONNET Mathilde, HERRNBERGER Olivier, Pratique notariale et environnement, Environnement n° 8-9 (Août 2014), Chron. 4.

HEDARY Delphine, Regard du juge administratif sur le droit des sites et sols pollués, Droit et patrimoine n° 224 (Avril 2013), pp. 58-61.

HERRNBERGER Olivier, Point de vue pratique du notaire sur le transfert de la charge de la dépollution et sur la situation du propriétaire, JCP N n° 9 (28 février 2014), p. 1106.

HUGLO Christian, Droit des sols pollués : fin des polices parallèles ?, Environnement et développement durable n° 10 (Octobre 2011), Repère 9.

HUGLO Christian, Le rôle et la complexité des différents usages, JCP N n° 9 (28 février 2014), Etude 1107.

HUGLO Christian, Regarder le présent pour deviner l'avenir, Environnement et développement durable n°5 (Mai 2014), Repère 5.

JEGOUZO Yves, « La loi ALUR du 24 mars 2014 : une vue panoramique et tableau impressionniste », AJDA 2014, p. 1071.

LECOMPTE Romain, La place du principe « pollueur-payeur » appliqué à la remise en état, JCP G n°7 (14 février 2007), I 122.

LE ROY-GLEIZES Carine, Quelles précautions dans la rédaction des clauses ?, Droit et patrimoine, n° 224 (Avril 2013), pp. 65-67.

LE ROY-GLEIZES Carine, L'arrêt Wattelez III : une première application de la notion de négligence dégagée par l'arrêt Wattelez II, BDEI n°49 (Février 2014), pp. 33-35.

LIEVRE Xavier, La complexité de la notion de dépollution du point de vue des notaires, JCP N n° 9 (28 février 2014), Etude 1108.

MAITRE Marie-Pierre, Réhabilitation des sites et sols pollués : qui, quand, comment ?, Gaz. Pal. n° 356 (22 décembre 2007), p. 23.

MAKOWIAK Jessica, L'évolution du droit des installations classées pour la protection de l'environnement: entre tentation du libéralisme et renforcement des contraintes», JCP A n°4 (Janvier 2013), Etude 2015.

MALLET Eric, Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 : Aperçu rapide, JCP E n° 14 (3 avril 2014), Act. 247.
MEKKI Mustapha (Dir.), Etat du droit, JCP N n° 9 (28 février 2014), p. 1109.

- MENSAH José, De la prévention des risques technologiques à celle de la pollution du sol, *Études Foncières* n°107 (Janvier-Février 2004), pp. 27-29.
- MONTERAN Thierry, Liquidation judiciaire et sites pollués : une action en recherche de maternité, *D.* 2010 (2010) p. 2859.
- PARANCE Béatrice, Sites et sols pollués, un droit en quête d'identité ?, *Droit et patrimoine* n° 224 (Avril 2013), pp. 46-51.
- PARANCE Béatrice, Les pouvoirs de police spéciale des installations classées à l'aune de la prescription trentenaire, *Environnement et développement durable* n° 7 (Juillet 2013), Comm. 59.
- PARANCE Béatrice, De la responsabilité du propriétaire négligent pour les déchets abandonnés sur son site, *JCP G* n° 50 (9 décembre 2013), Etude 1320.
- PARANCE Béatrice, *Droit des biens* (Juin 2013 – Janvier 2014), *Revue Lamy Droit civil* n° 113 (2014)
- PARANCE Béatrice, L'article 173 de la loi *ALUR* : l'émancipation du droit des sites et sols pollués?, *Gaz. Pal.* n°184 (3 juillet 2014), p. 6.
- REMOND-GOUILLOUD Martine, Terrains à vendre : poison compris, *Recueil Dalloz* (23 avril 1992), p. 137.
- ROMIER Marielle, Lutte contre la pollution et le libéralisme, in *Genèse du droit de l'environnement* (CORNU Marie, FROMAGEAU Jérôme), vol. 2, Ed. L'Harmattan (Novembre 2003), pp. 73-87.
- ROUQUET Yves (propos recueillis par) Adoption du projet de loi *ALUR* par l'Assemblée nationale : entretien avec Cécile Duflot – *AJDI* n°10 (25 octobre 2013), p. 649.
- ROUSSELGALLE Philippe, BOURBOULOUX Hélène, COUTURIER Gaël, Le groupe de sociétés en procédure collective, *Petites affiches* n° 80 (22 avril 2010), p. 54
- SALVADOR Olivier, « La loi *ALUR* : des avancées significatives en matières de sites et sols pollués », *JCP N* n° 15 (11 avril 2014), Etude 1158.
- SANDRIN-DEFORGE Armelle, Remise en état : une obligation personnelle du dernier exploitant, *BDEI* n°26 (Mars 2010), pp. 7-12.
- SEBAN Alain, Vers un élargissement de l'obligation de remise en état ? À propos de CE, 16 nov. 1998, n°182816, *Ministre de l'Environnement c/ SA Compagnie des bases lubrifiantes*, *BDEI* n°4 (1999), p. 23.
- SEUNEVEL Marion, Sites urbains pollués : les outils de reconquête, *Gazette des communes* (15 janv. 2007), p. 30.
- SMETS Henri, Evolution du principe pollueur-payeur, in *Genèse du droit de l'environnement* (CORNU Marie, FROMAGEAU Jérôme), vol. 2, Ed. L'Harmattan (Novembre 2003), pp. 203.
- SOL Vincent, « Introduction – Dossier « Quel avenir pour le droit des sites et sols pollués ? », *Droit et patrimoine* n° 224 (Avril 2013), pp. 44-45.
- SOUCHON Arnaud, VITERBO Patrick, Réhabilitation des sites et sols pollués: nouveaux enjeux, nouveaux acteurs ? in *Les Florilèges du droit public, Mélanges en l'honneur de Jean-Pierre Boivin*, Ed. La mémoire du droit (Mai 2012), pp. 487-514.
- SOUCHON Arnaud, VITERBO Patrick, Réhabilitation des sites et sols pollués : nouveaux enjeux, nouveaux acteurs, *BDEI* n°42 (Décembre 2012), pp. 50-62.
- SOUCHON Arnaud, « Réflexions sur les projets d'extension du cercle des débiteurs de l'obligation de remise en état. Vers une meilleure articulation des polices ? », *JCP N* n° 9 (28 février 2014), Etude 1105.
- TERRIER Franck, Regards du juge judiciaire sur le droit des sites et sols pollués, *Droit et patrimoine* n° 224 (Avril 2013), pp. 52-57.

TRÉBULLE François-Guy, La remise en cause d'une cession de site industriel pour vice de pollution BDEI n°7 (Janvier 2007), pp. 45-49.

TRÉBULLE François-Guy, Sols pollués : le clair-obscur de la loi ALUR, Environnement n° 8-9 (Août 2014), Etude 13.

VATINET Raymonde, La réparation du préjudice causé par la faute des dirigeants sociaux devant les juridictions civiles, Revue des sociétés n°2 (15 juillet 2003), p. 252.

VIDALENS Virginie, Sites et sols pollués : actualité d'un enjeu majeur du développement durable, BDEI n°22 (Juillet 2009), pp. 48-50.

VIDALENS Virginie, Les sites et sols pollués : un cadre juridique renforcé pour un enjeu majeur du développement durable in Entreprise et développement durable: Approche juridique pour l'acteur économique du XXIe siècle, Ed. Lamy, Coll. Lamy Axe Droit (Février 2011), pp. 35-65.

VIDALENS Virginie, Sites et sols pollués : à la recherche d'un nouvel équilibre, RLDA n° 84 (2013).

WERTENSCHLAG Bruno, GEIB Thibaut, L'environnement s'invite dans le projet de loi « ALUR », AJDI n°12 (30 décembre 2013), p. 801.

WERTENSCHLAG Bruno, GEIB Thibaut, Environnement et bail commercial, AJDI n°4 (25 avril 2014), p. 259.

WERTENSCHLAG Bruno, GEIB Thibaut, Le volet « environnement » de la loi ALUR, AJDI n°5 (28 mai 2014), p. 372.

WERTENSCHLAG Bruno, Dépolluer pour loger : la loi « ALUR » vient à la rescousse du capitaine Planète, AJDI n°7 (30 juillet 2014), p. 485.

ZERROUK Yamina, Gestion des sites et sols pollués et fiducie, JCP N n° 9 (28 février 2014).

ZITOUNI Françoise, Pierre SOLER-COUTEAUX Pierre et LAVIELLE Nadine, LEBRETON Jean-Pierre, NOGUELLOU Rozen, ALUR, une grande loi ou une loi volumineuse ?, Dossier, AJDA n°19/2014, (2 juin 2014), pp. 1076-1096.

Sur la responsabilité des sociétés mères et les groupes de sociétés :

ABADIE Pauline, L'entreprise et les stratégies d'anticipation du risque environnemental, RLDA n°91 (Mars 2014), pp. 91-95.

BLIN-FRANCHOMME Marie-Pierre, L'autre « affaire du voile » : convictions sociétaires versus responsabilité environnementale des groupes, RLDA n°52 (2010).

BRIL Juliette, La responsabilité environnementale de la société mère en cas de défaillance de sa filiale ou la recherche d'un débiteur solvable... in Les Florilèges du droit public, Mélanges en l'honneur de Jean-Pierre Boivin, Ed. La mémoire du droit (Mai 2012), pp. 661-678.

CARPENTIER Christine, Société mère et droit de l'environnement, RLDA n°76 (Novembre 2012), pp.79-82.

CHAMPAUD Claude, Cass, Com, 26 février 2008, n°06-20310, Commentaire, RTD Com. (2008) p.576.

CHEVAL Julien, Responsabilité de la maison mère en cas de déconfiture de la filiale : analyse comparée de l'appréciation par la chambre commerciale et la chambre sociale de l'autonomie de la filiale dans le cadre d'une procédure collective, RLDA n°76 (Novembre 2012), pp. 92-94.

DAOUD Emanuel, LE CORRE Clarisse, A la recherche d'une présomption de responsabilité des sociétés mères en droit français, RLDA n°76 (Novembre 2012), pp. 63-87.

DAOUD Emmanuel, LE CORRE Clarisse, La responsabilité pénale des personnes morales en droit de l'environnement, BDEI n°44 (Mars 2013), pp. 53-58.

GRIMONPREZ Benoît, Pour une responsabilité des sociétés mères du fait de leurs filiales, *Revue des sociétés* (2009), p. 915.

GUTIERREZ Grégory, MOLINIER Arnaud, L'obligation de remise en état des sites industriels par les sociétés mères en cas de défaillance de leurs filiales : mythe ou réalité ?, *BDEI supplément Grenelle 2* au n°29/2010 (Octobre 2010), pp. 57-63.

LIEVRE Xavier, MULLER Florence, L'enjeu des conventions de jouissance, *JCP N* n° 9 (28 février 2014), Etude 1111.

MARTIN Gilles, Commentaire des articles 225, 226 et 227 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, *Revue des sociétés* (5 février 2011), p. 75.

RONIN Caroline, Faute inexcusable dans les groupes de sociétés : la responsabilité de la société mère retenue en cas de co-emploi, *RLDA* n°76 (Novembre 2012), pp. 88-91.

SOLEILHAC Thibault, LEGRAND Gérard, Entreprises en difficulté et droit de l'environnement : une délicate articulation, *RLDA* n°36 (Mars 2009), pp. 86-92.

TRÉBULLE François-Guy, Les passifs environnementaux, *Gaz. Pal.* n°104 (20 mai 2010), p. 63.

TREBULLE François-Guy, Entreprise et développement durable, *JCP E* n° 17 (25 Avril 2013), p. 1246.

TREBULLE François-Guy, Entreprise et développement durable (1ère partie) - Juin 2009 / juillet 2010, *Environnement et développement durable* n° 12 (Décembre 2010), *Chron.* 1.

Sur la créance environnementale :

GALVEZ Catherine, Quel est le sort de la créance de remise en état en cas de liquidation judiciaire ? *Commentaire, Cass. Com.* 17 septembre 2002 n°99-16-507, *BDEI* n°1 (Janvier 2003).

GUYOMAR Mattias, Quel est le sort de la créance de remise en état en cas de liquidation judiciaire ? *Conclusions sous les arrêts CE*, 29 sept 2003 n°240663 et *CE*, 29 sept 2003 n°204938, *BDEI* n°1 (Février 2004).

LIENHARDT Alain, La Cour de cassation fixe la naissance des créances « environnementales », *D.* (2002), p. 2735.

MARTIN-SERF Arlette, Créance environnementale. Fait générateur d'une créance de dépollution, *RTD Com.* (2013), p. 140.

PELLETREAU Sylvain, Sites pollués : l'obligation de remise en état pollue-t-elle les procédures collectives ?, *P. A.* n°65 (1 avril 2005), p.4.

ROLLAND Blandine, Procédures collectives et sites contaminés, *Environnement et développement durable* n° 10 (Octobre 2006), Etude 16.

ROLLAND Blandine, Responsabilité environnementale : qui va payer ?, *Bulletin Joly Sociétés* n°4 (1 avril 2008), p. 356.

ROLLAND Blandine, Les procédures collectives à l'épreuve du droit de l'environnement, *Bulletin Joly Entreprises en difficulté* n°3 (1^{er} mai 2013), p. 184.

ROLLAND Blandine, Environnement et procédures collectives, *J.-Cl. Procédures Collectives* (Juin 2013).

TREBULLE François-Guy, Détermination de la naissance de la créance de remise en état, *RDI* 2002, p. 523.

Sur le contrat de cession des sites et sols pollués :

BOUTONNET Mathilde, MEKKI Mustapha, Plaidoyer en faveur d'une extension des responsables de la dépollution immobilière, Recueil Dalloz (2013), Etude 1290.

CHAILLOU Frédérique, PARENCE Béatrice, Les contraintes environnementales des cessions immobilières, RLDC n°108 (Octobre 2013), pp. 8-12.

DUPOUY Sabrina, La responsabilisation environnementale des groupes de sociétés par le Grenelle : enjeux et perspectives, Droit des sociétés n°11 (Novembre 2012), Etude 16.

FICHET Marie-Aude, Les obligations du bailleur et du preneur au regard du droit de l'environnement, BDEI n°51 (Avril 2014), pp. 5-11.

GARNIER Anne-Hélène, Clauses et pratique des contrats et avant-contrats par les notaires, JCP N n° 9 (28 février 2014), p. 1110.

LABROUSSE Françoise, URBAIN Anne-Caroline, Les garanties de passif environnementales en cas de cession de sites industriels, Droit de l'environnement n°178 (Mai 2010), pp. 152-154.

SEMERE Thomas, Actes courants et techniques contractuelles, JCP N n° 20 (17 mai 2013), Etude 1132.

❖ Textes normatifs et règlementaires :

Circulaire du 8 février 2007 relative à la cessation d'activité d'une installation classée – Chaîne de responsabilités – Défaillance des responsables (Texte non paru au JO).

Circulaire du 26 mai 2011 relative à la cessation d'activité d'une installation classée – Chaîne de responsabilités – Défaillance des responsables (BO du 10 août 2011).

Loi n°72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale (JORF du 6 janvier 1972).

Loi n° 75-663 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux (JORF du 16 juillet 1975).

Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (JORF du 20 juillet 1976).

Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (JORF du 31 juillet 2008).

Loi n° 2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises (JORF du 27 juillet 2005).

Loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement (JORF du 2 août 2008).

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JORF du 26 mars 2014).

Ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine des déchets (JORF du 18 décembre 2010).

Ordonnance n° 2011-253 du 10 mars 2011 portant modification du titre V du livre V du code de l'environnement.

Décret n°2013-5 du 2 janvier 2013 relatif à la prévention et au traitement de la pollution des sols (JORF du 4 janvier 2013).

Directive définissant un cadre pour la protection des sols proposée par la Commission le 22 septembre 2006 et adoptée en première lecture le 14 novembre 2007. Le texte n'a pas fait l'objet d'une adoption finale.

Directive n° 2006/12/CE du 05/04/06 relative aux déchets (JOUE du 27 avril 2006) (abrogée).

Directive n° 2008/98/CE du 19/11/08 relative aux déchets et abrogeant certaines directives (JOUE du 22 novembre 2008).

❖ **Articles numériques et non juridiques :**

COSSARDEAUX Joël, Sites industriels : possible remise en cause du principe pollueur-payeur, Les Echos (13 février 2013), p. 25.

Consultable en ligne à l'adresse : http://m.lesechos.fr/redirect_article.php?id=0202561450632

SABÉLAN Haydée, Metaleurop. La dépollution impossible in Le Monde (28 janvier 2003).

Consultable en ligne à l'adresse :

http://www.liberation.fr/economie/2003/01/28/metaleurop-la-depollution-impossible_429142

❖ **Rapports et textes non normatifs :**

Glossaire juridique simplifié des sols pollués, Pôle de Compétence sites et sédiments pollués en région Nord – Pas de Calais.

Consultable en ligne à l'adresse :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-et-sites-pollues/pdf/glossaireJuridique.pdf>

DELMOTTE Philippe, L'égalité des créanciers dans les procédures collectives, Rapport annuel de la Cour de cassation (2003).

Consultable en ligne à l'adresse :

http://www.courdecassation.fr/publications_26/rapport_annuel_36/rapport_2003_37/deuxieme_partie_tudes_documents_40/tudes_theme_egalite_42/procedures_collectives_6254.html

HUGON Jean-Pierre, LUBEK Pierre, Rapport d'expertise et de propositions sur le dispositif juridique et financier relatif aux sites et sols pollués, Conseil général des mines/Inspection générale des finances (Avril 2000).

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE), La direction générale de la prévention des risques (Janvier 2013) (Code 10004-4-Plaquette DGPR.indd 28).

Consultable en ligne à l'adresse :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Enjeux-et-principes-de-la-DGPR.html>

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Ministère de la Justice ; le Conseil National des Administrateurs Judiciaires et des Mandataires Judiciaires (CNAJMJ), Guide à destination des administrateurs judiciaires, mandataires judiciaires et de l'inspection des installations classées, Version 2, (Juin 2012).

Consultable en ligne à l'adresse :

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2012_06_Guide_mandataire_liquidateur_v2.pdf

Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques, La dépense de réhabilitation des sites et sols pollués en France, Le point sur n°142 (Septembre 2012).

Guide La reconversion des sites et des friches urbaines pollués, Fiches urbaines : redessinons-leur un avenir, ADME, MEDDE (Mars 2014).

Consultable en ligne à l'adresse :

<http://www2.ademe.fr/servlet/getDoc?cid=96&m=3&id=91948&p1=00&p2=11&ref=17597>

❖ **Colloques, conférences :**

104^{ème} Congrès des Notaires de France, 4-7 mai 2008, Nice.

Compte rendus disponibles en ligne à l'adresse : <http://2008.congresdesnotaires.fr/fr>

Loi ALUR et Sites Pollués : Quels changements ? Quelles perspectives ? Club des Avocats Environnementalistes (CDAE) et l'Union des Professionnels de la Dépollution des Sites (UPDS), 19 juin 2014, Paris.

Les enjeux de la nouvelle Loi ALUR, Agnès DUPUIE, Kamal BOUAOUDA, Laurent FONBAUSTIER,
Conférence du 2 juin 2014, Association des juristes du Master Environnement (AJME), Université Paris-Sud.

