

Loi ALUR et Sites Pollués

Retour sur les décrets d'application de l'article 173

Qui se cache derrière le tiers demandeur ?

Jean-Nicolas CLÉMENT – Avocat au Barreau de Paris
Cabinet UGGC Avocats

1. ETAT DES LIEUX

A. L'article L.512-21 et le projet de décret

a. le texte de l'article L.512-21 C. Env.

- **Un principe** : *«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.»*

- **Des modalités d'application à préciser par un décret**

b. le projet de décret

- Un projet de décret

- soumis à la concertation le 20 novembre 2014 et à la consultation du public du 26 février au 19 mars 2015
- soumis à l'avis du Conseil Supérieur de la Prévention des Risques Technologiques le 24 mars 2015
- soumis à l'avis du Conseil d'Etat

- Accompagné en parallèle de la préparation d'un arrêté relatif aux garanties financières

B. Les problématiques auxquelles répond l'instauration du tiers demandeur ?

- Le caractère figé des responsabilités dans le cadre de la police administrative des ICPE
- Une remise en état par l'industriel qui pouvait être déconnectée du projet d'aménagement
- Un risque de gel des terrains industriels

2. LE TIERS DEMANDEUR

A. A quel moment peut-il intervenir ?

- En présence d'un exploitant
- Lorsque le dernier exploitant a disparu

B. A quoi s'engage le tiers demandeur ?

a/ Le tiers demandeur se substitue au dernier exploitant

- pour réaliser les travaux de réhabilitation
- sur tout ou partie du terrain
- pour un usage déterminé
- et sous le contrôle de l'administration

b/ Le tiers demandeur constitue des garanties financières

C. La procédure de désignation du tiers demandeur

a/ la procédure

- la demande d'accord du tiers demandeur à l'exploitant
- la demande d'accord préalable du tiers demandeur au Préfet
- le dépôt du dossier de demande auprès du Préfet
- l'arrêté du Préfet

b/ la détermination de l'usage et la définition des travaux

3. DES QUESTIONS

A. Les interrogations du tiers demandeur

- la répartition du coût des travaux
- la découverte de nouvelles pollutions

B. Les interrogations de l'exploitant

- le choix du tiers demandeur
- la disparition du tiers demandeur