

Mercredi 3 décembre 2014

**SITES ET SOLS POLLUES :  
où en sont les projets de décrets ?**

**par Patricia Savin,**  
*Avocate associée, Docteur en droit*

*Cabinet DS Avocats*  
*[www.dsavocats.com](http://www.dsavocats.com)*

# Focus général sur l'article 173 de la Loi ALUR

Article 173 de la loi ALUR :  
une consécration législative de la  
pratique et de la jurisprudence  
avec quelques nouveautés

Nouveaux secteurs  
d'information  
sur les sols  
*Projet de décret  
en discussion*

Clarification des  
responsabilités  
*Projet de décret  
prévu par la loi*

Sites ICPE :  
Création du statut de  
tiers demandeur  
*Projet de décret  
en discussion*  
Précisions sur les  
obligations pesant sur un  
maître d'ouvrage à  
l'origine d'un  
changement d'usage

# Secteurs d'informations sur les sols

Une nouvelle référence  
réglementaire

(Art. L125-6 C. env.)

Une obligation  
d'information renforcée  
précisée (ICPE ou non)

(Art. L125-7 C. env.)

Une étude des sols  
obligatoire pour tout  
projet de construction ou  
de lotissement

(Art. L556-2 C. env.)



- **Liens SIS, CASIAS, BASOL, BASIAS ? Quel calendrier ?**
- **Quel dédommagement pour les propriétaires en SIS ?**
- **Quelle responsabilité des bureaux d'études ?**

# Clarification des responsabilités (Art. L556-3 II C. env.)

## Si terrain ICPE

- Dernier exploitant ou
- Tiers demandeur (L.512-21) ou
- Maître d'ouvrage à l'origine d'un changement d'usage (L.556-1)

## Si terrain non ICPE

- Producteur des déchets « qui a contribué à l'origine de la pollution » ou
- Détenteur des déchets « dont la faute y a contribué »

## A titre subsidiaire

Propriétaire de l'assise foncière des sols pollués s'il a fait preuve de « négligence ou qu'il n'est pas étranger à la pollution »



- Qu'est-ce qu'un producteur des déchets « qui a contribué » ?
- Qu'est-ce qu'un détenteur de déchets « fautif » ?
- Qu'est-ce qu'un propriétaire « négligent » ou « non étranger à la pollution » ?

# Sites ICPE - Création du tiers demandeurs Obligations du maître d'ouvrage à l'initiative d'un changement d'usage - SUP

Création du statut de tiers demandeur :

nouveau débiteur possible de l'obligation de remise en état

(Art. 512-21 C. env.)

Responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage

d'un terrain ICPE mis à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilité

(Art. L556-1 C.Env.)

Simplification de la levée des SUP

(Art. L515-20 C. env.)



- Si défaillance du tiers, dernier exploitant tenu du projet prévu par ce tiers ?
- Quelle responsabilité du bureau d'étude certifié ?
- Appréciation de la nécessité de créer un SIS

## **En conclusion – article 173 de la loi ALUR**

**Des consécutions législatives**

**Des nouveautés intéressantes**

**Et des interrogations... et attentes de décrets**

\*\*\*\*\*

Merci de votre attention