

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

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