

GOSSEMENT/AVOCATS

Le « tiers demandeur » de l'obligation de remise en état ICPE

Projet de décret relatif à l'application de l'article L.512-21 du code de l'environnement



15 janvier 2015

Sommaire

Partie I La création de la procédure de transfert de l'obligation de remise en état ICPE

L'historique de la réforme

Rappels sur le débiteur de l'obligation de remise en état

L'article L.512-21 du code de l'environnement

Partie II Le projet de décret relatif à l'application de l'article L.512-21 du code de l'environnement

GOSSEMENT/AVOCATS

**Partie I La création de la procédure
de transfert de l'obligation de remise en état ICPE
*article L.512-21 du code de l'environnement***



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Naissance de la réforme

- **Amendement voté par le Sénat le 26 octobre 2013 : insertion d'un article 84 bis au sein du projet de loi modifiant en profondeur le cadre juridique applicable aux sites et sols pollués**
- **Rejet de l'article 84 bis par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale le 18 décembre 2013**
 - Réforme importante du droit de l'environnement
 - Nécessité d'un texte « à part » et non d'une réforme par simple amendement
- **Réinsertion de l'article 84 bis par le Sénat en deuxième lecture**
- **Renumérotation par la Commission mixte paritaire : la réforme des sites et sols pollués est insérée à l'article 173 de la petite loi, puis de la loi publiée**
- **Article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**

Les objectifs de la réforme

- **Libérer des terrains (souvent des friches industrielles) et ne pas attendre la fin de contentieux de longue durée sur l'identification du débiteur de l'obligation de remise en état,**
- **Ouvrir l'éventail des acteurs concernés par les obligations de réalisation d'études de sol et de remise en état**
- **Atténuer l'insécurité permanente qui pesait sur le dernier exploitant**
- Mais le dernier exploitant, débiteur initial, restera responsable en cas de défaillance du tiers demandeur.
- Il ne pourra donc pas totalement se désintéresser de l'avenir de son site.

Les enjeux de la réforme

- **Passage d'une logique de défiance à une logique de confiance envers les exploitants**
- **Cohabitation entre la logique du « pollueur payeur » et celle du tiers payeur ?**
- **Le contrat de droit privé est appelé à jouer un plus grand rôle. Problématique de l'articulation entre le contrat de cession et le transfert de l'obligation de remise en état**
- **Limites de la réforme pour le dernier exploitant**
 - Possibilité de retrait du tiers demandeur
 - Hypothèse de défaillance du tiers demandeur
 - Le concours des polices ICPE / déchets
- **Limites de la réforme pour le tiers demandeur**
 - Incertitude liée à la détermination du dernier exploitant

GOSSEMENT/AVOCATS

Rappels

Le débiteur de l'obligation de remise en état ICPE dans la jurisprudence du Conseil d'Etat et de la Cour de cassation



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Le débiteur de l'obligation de remise en état

- **L'exploitant de l'installation est le débiteur de principe de l'obligation de remise en état du site** (articles L. 512-6, L. 512-7-6, L. 512-12-1 du code de l'environnement).
- **Le propriétaire d'un terrain hébergeant une ICPE ne peut, « en cette seule qualité », être tenu d'une remise en état du site** (CE 21 février 1997, *SA Wattelez*, n°160787 ; CE 21 février 1997, *SCI Les peupliers*, n°160250).
- **L'obligation de remise en état du site pèse, en matière d'ICPE, sur l'exploitant ou, s'il a disparu, son ayant droit, ou le cas échéant sur la personne qui s'est substituée à lui** (CE 8 juillet 2005, *Société Alusuisse Lonza France*, n°247976)

Le débiteur de l'obligation de remise en état

- **L'exploitant** : « *lequel doit s'entendre comme le titulaire de l'autorisation* » = **l'exploitant régulier de l'installation** (CE 29 mars 2010, *Communauté de communes de Fécamp*, n°318886, v. également CE 6 décembre 2012, *Sté Arcelormittal France*, n°333977),

L'exploitant qui ne respecte pas son obligation de remise en état peut voir sa responsabilité délictuelle engagée si cette inexécution a causé un dommage : Cass. civ. 3^{ème}, 16 mars 2005, n°03-17.875 ; 22 juin 2010, n°09-10.215 ; 15 décembre 2010, n°09-70.538)

Le débiteur de l'obligation de remise en état

- **L'ayant droit de l'exploitant** (CE 8 juillet 2005, *Société Alusuisse Lonza France*, n°247976 ; CE 28 mars 2011, *SA Progalva*, n°325618 ; CE 10 juin 2011, n°329899),

= opérations de fusions-scissions-absorptions et apports d'actifs

- **Succession d'exploitants**

- ✓ **En cas de reprise totale d'activité : la succession régulière d'exploitants a pour effet de substituer le nouvel exploitant dans les obligations du précédent** (CE 21 février 1997, *SA Wattelez*, n°160787; CE, 8 septembre 1997, *SARL Serachrom*, n°121904).
- ✓ **En cas de reprise partielle de l'activité : le CE a fait application du « critère de rattachement direct de la pollution à l'activité concernée »**. Le JA fait ainsi une analyse *in concreto* afin de déterminer quelle est l'activité à laquelle se rattachent les pollutions concernées (CE 11 avril 1986, *Sté des produits chimiques Ugine-Kuhlman*, n°62234 ; v. également CE 17 novembre 2004, *Sté générale d'Archives*, n°252514).

GOSSEMENT/AVOCATS

Le transfert de l'obligation de remise en état au tiers demandeur, aux termes de la loi ALUR du 24 mars 2014



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Sommaire

- **Article L. 512-21 I** Possibilité de transférer l'obligation de remise en état ICPE au demandeur
- **Article L.514-21 II** Exigence de l'accord du dernier exploitant, du Maire, du propriétaire en cas de changement d'usage
- **Article L.514-21 III** Rédaction d'un mémoire de réhabilitation
- **Article L.514-21 IV** Prescriptions préfectorales
- **Article L.514-21 V** Capacités techniques et garanties financières
- **Article L.514-21 VI** Régime commun de police administrative
- **Article L.514-21 VII** Défaillance du tiers demandeur
- **Article L.514-21 VIII** Décret d'application

La création de la possibilité du transfert de l'obligation de remise en état (1/2)

Article L. 512-21 I 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'État 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. »

Création de la possibilité d'un transfert de l'obligation administrative de remise en état à un tiers demandeur :

- Lors de l'arrêt définitif d'une ICPE ou postérieurement à celle-ci,
- Avec l'accord de l'exploitant,
- Pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné,

Les conditions du transfert de l'obligation de remise en état

Lorsque le tiers demandeur envisage un ou des usages différents, il doit recueillir l'accord

- du dernier exploitant et du propriétaire du terrain s'il n'est pas l'exploitant,
- du maire ou du président de l'EPCI

Le tiers demandeur adresse au Préfet un mémoire de réhabilitation définissant les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols

Le Préfet se prononce sur l'usage proposé et peut prescrire au tiers demandeur des mesures de réhabilitation nécessaires pour l'usage envisagé

Les conditions du transfert de l'obligation de remise en état

- **Le tiers demandeur doit disposer de capacités techniques suffisantes et de garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation** pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage défini
- Ces garanties sont exigibles à première demande
- Si les mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation font l'objet de modifications substantielles rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires, **le montant des garanties financières peut faire l'objet d'une réévaluation.**
- **En cas de défaillance du tiers demandeur** et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières, **il appartient au dernier exploitant de mettre en œuvre les mesures de réhabilitation pour l'usage défini.**

La condition relative à l'accord du dernier exploitant, du maire ou de l'EPCI, du propriétaire en cas de changement de l'usage futur

Article L.512-21 du code de l'environnement

« 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. »

Deux hypothèses

- Soit le tiers demandeur respecte l'usage futur déjà défini
- Soit le tiers demandeur propose un autre usage futur : il doit recueillir l'accord
 - Du dernier exploitant
 - Du maire
 - Du président de l'EPCI compétent
 - Du propriétaire du terrain si ce n'est pas l'exploitant

La condition relative à la rédaction d'un mémoire de réhabilitation

Article L.512-21 III du code de l'environnement

« III. – Le tiers demandeur adresse au représentant de l'État 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. »

A retenir

- Mémoire rédigé par le tiers demandeur
- Adressé au préfet de département
- But : assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols

La condition relative à la rédaction de prescriptions préfectorales

Article L.512-21 IV du code de l'environnement

« IV. – Le représentant de l'État 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 »

A retenir

- Les prescriptions préfectorales sont ici prévues dans le cas d'un changement d'usage futur
- Il s'agit d'une possibilité pour le Préfet

La condition relative aux capacités techniques et aux garanties financières

Article L. 512-21 V du code de l'environnement

« 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. »

A retenir

- Exigence de « capacités techniques suffisantes » (capacités financières)
- Exigence de garanties financières exigibles à la « première demande »
- Modification des mesures du mémoire de réhabilitation : réévaluation des garanties financières

Le régime de police administrative des ICPE de droit commun

Article L. 512-21 VI du code de l'environnement

« 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. »

Le défaut du tiers demandeur

Article L. 512-21 VII du code de l'environnement

« VII. – En cas de défaut 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 »

Retour de l'obligation de remise en état au dernier exploitant

- En cas de défaut du tiers demandeur
- Et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières
- Mise en œuvre par le dernier exploitant des mesures de réhabilitation qui peuvent avoir été définies sans lui

Décret d'application

Article L. 512-21 VIII du code de l'environnement

« VIII. – Un décret en Conseil d'État 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 ».

GOSSEMENT/AVOCATS

**Partie II Le projet de décret relatif à l'application de l'article
L.512-21 du code de l'environnement**



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Les trois volets du projet de décret

- **La définition de l'usage futur du site**
- **La procédure de substitution**
 - **Substitution sur tout ou partie du site**
 - **La procédure de substitution en cas de dernier exploitant existant**
 - **La procédure de substitution en cas de dernier exploitant inconnu**
 - **La défaillance du tiers demandeur**
- **Les garanties financières**

Deux hypothèses de substitution : dernier exploitant existant ou disparu

Hypothèse I : Dernier exploitant existant

- **Articles R.512-76 à R.512-79** : Le tiers demandeur souhaite se substituer, pour la réalisation de son obligation de remise en état à un dernier exploitant existant

Hypothèse II : Dernier exploitant disparu

- **Article R.512-79** : procédure sans consultation du dernier exploitant

Substitution sur tout ou partie d'un terrain

- **Article R.512-76 I** Substitution possible sur tout ou partie du terrain (possibilité)
- **Article R.512-76 II** En cas de substitution sur une partie du terrain : responsabilité du dernier exploitant pour l'autre partie

La définition de l'usage futur du site

- **Article R.512-77 I** Accord nécessaire du dernier exploitant
- **Article R.512-77 II** Les pièces de la proposition du tiers demandeur de définition de l'usage futur
- **Article R.512-77 III** Cas I. La proposition d'usage futur du site par le tiers demandeur est « similaire » à celui décrit dans l'arrêté d'autorisation = procédure de l'article R.512-78
- **Article R.512-77 IV** Cas II. La proposition d'usage futur du site n'est pas « similaire » = accord nécessaire du maire et du propriétaire = Préfet statue

La procédure de substitution

- **Article R.512-78 I** Le contenu du dossier de remise en état par le tiers demandeur à destination du Préfet
- **Article R.512-78 II** Transmission par le Préfet du dossier pour avis au dernier exploitant
- **Article R.512-78 III** Cas I : le Préfet accepte la demande de substitution = contenu et notifications de l'arrêté
Cas II : le Préfet rejette la demande de substitution = retour au dernier exploitant
Le Préfet peut faire appel à un tiers expert
- **Article R.512-78 IV** Modification du projet = possibilité d'arrêté de prescriptions additionnelles
- **Article R.512-78 V** Fin des travaux de réhabilitation : information du préfet par le tiers demandeur et PV
- **Article R.512-78 VI** Possibilité de retrait du tiers demandeur
- **Article R.512-79** Cas de substitution avec un dernier exploitant disparu

GOSSEMENT/AVOCATS

**Substitution sur tout ou partie du terrain
Article R.512-76 du code de l'environnement (projet)**



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Substitution possible sur tout ou partie d'un terrain

Article R.512-76 I du code de l'environnement (projet) :

«.- I. Lorsqu'un tiers, ci-après appelé le tiers demandeur, souhaite se substituer au dernier exploitant pour réaliser les travaux de réhabilitation, sur tout ou partie d'un terrain ayant accueilli une installation classée mise a l'arrêt définitif, le ou les types d'usages a considérer, les travaux et le cas échéant, les mesures de gestion de la pollution des sols et du sous-sol sont définis conformément aux articles R.512-77 a R.512-81. »

Possibilité de se substituer au dernier exploitant

- Une exception au principe de l'interdiction de transférer une obligation de police administrative
- Cela suppose que le dernier exploitant soit définitivement identifié
- Cela suppose que le concours des polices (ICPE, déchets, eau) soit réglé
- Le souhait du tiers demandeur doit être formalisé (contrat - attestation)

En cas de substitution sur une partie du site : responsabilité du dernier exploitant pour l'autre partie

Article R.512-76 I du code de l'environnement (projet) :

« II. Lorsque le tiers demandeur ne se substitue que sur une partie du terrain, le dernier exploitant assure la remise en état sur la partie restante, pour un usage tel que défini dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou, le cas échéant, celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1. »

Possibilité d'une substitution du tiers demandeur sur une partie du terrain

- Cela suppose une claire distinction physique et juridique entre les parties du terrain relevant de débiteurs distincts de l'obligation de remise en état
- Le dernier exploitant conserve son obligation pour la partie du site lui restant

GOSSEMENT/AVOCATS

**La définition de l'usage futur du site
Article R.512-77 du code de l'environnement (projet)**



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

La définition de l'usage futur du site

- **Article R.512-76 I** Substitution possible sur tout ou partie du terrain
- **Article R.512-76 II** En cas de substitution sur une partie du site : responsabilité du dernier exploitant pour l'autre partie
- **Article R.512-77 I** Accord nécessaire du dernier exploitant
- **Article R.512-77 II** Les pièces de la proposition du tiers demandeur de définition de l'usage futur
- **Article R.512-77 III** Cas I. La proposition d'usage futur du site par le tiers demandeur est « similaire » à celui décrit dans l'arrêté d'autorisation = procédure de l'article R.512-78
- **Article R.512-77 IV** Cas II. La proposition d'usage futur du site n'est pas « similaire » = accord nécessaire du maire et du propriétaire = Préfet statue

L'accord nécessaire du dernier exploitant

Article R.512-77 I du code de l'environnement (projet)

« Art. R.512-77.- I. Le tiers demandeur requiert l'accord du dernier exploitant pour se substituer dans la réhabilitation du site pour l'usage futur qu'il envisage. »

Problématique de la formalisation et de la preuve de cet accord du dernier exploitant

Les pièces de la proposition du tiers demandeur de définition de l'usage futur

Article R.512-77 II du code de l'environnement (projet)

« II. Le tiers demandeur adresse au préfet :

« - L'accord écrit du demie exploitant sur le type d'usage futur et l'étendue du transfert des obligations de réhabilitation et, le cas échéant, de surveillance ;

« - La proposition de type d'usage futur qu'il envisage.

Problématique de l'articulation entre :

- La procédure de définition de l'usage futur
- La procédure de substitution

Cas I. La proposition d'usage futur du site par le tiers demandeur est « similaire » à celui décrit dans l'arrêté d'autorisation

- **Article R.512-77 III** du code de l'environnement (projet) :

« III. Lorsque le type d'usage envisagé par le tiers demandeur est **similaire** à celui décrit dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1, la procédure est poursuivie conformément aux dispositions de l'article R.512-78. »

- **Problématique : « similaire » - Définition exacte ?**

Cas II. La proposition d'usage futur du site n'est pas « similaire »

- **Article R.512-77 IV du code de l'environnement (projet)**
- **Obligation de consultation**

« IV. Lorsque le ou les types d'usages envisagés par le tiers demandeur ne sont pas ceux décrits dans l'arrête d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou ceux définis en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1, ou si la procédure définie, selon le cas, aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1 n'a pas encore été menée à bien, le tiers demandeur recueille également l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas du demie exploitant, celui du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Sans réponse de leur part dans un délai de trois mois, l'accord est réputé donné.

Hypothèses : accord ou désaccord (ne lie pas le préfet)

« Le tiers demandeur informe le préfet et les personnes consultées d'un accord ou d'un désaccord sur le ou les types d'usage futur du site.

Décision du préfet

« Au vu de ce dossier, le préfet statue sur le type d'usage proposé par le tiers demandeur. Ce type d'usage est notifié au tiers demandeur, au dernier exploitant au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. Le silence garde par le préfet dans un délai de quatre mois suivant l'information prévue à l'alinéa précédent vaut refus de l'usage proposé par le tiers demandeur.

GOSSEMENT/AVOCATS

**La procédure de substitution
en cas de dernier exploitant existant
Article R.512-78 du code de l'environnement (projet)**



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

La procédure de substitution

- **Article R.512-78 I** Le contenu du dossier de remise en état par le tiers demandeur à destination du Préfet
- **Article R.512-78 II** Transmission par le Préfet du dossier pour avis au dernier exploitant
- **Article R.512-78 III** Cas I : le Préfet accepte la demande de substitution = contenu et notifications de l'arrêté
Cas II : le Préfet rejette la demande de substitution = retour au dernier exploitant
Le Préfet peut faire appel à un tiers expert
- **Article R.512-78 IV** Modification du projet = possibilité d'arrêté de prescriptions additionnelles
- **Article R.512-78 V** Fin des travaux de réhabilitation : information du préfet par le tiers demandeur et PV
- **Article R.512-78 VI** Possibilité de retrait du tiers demandeur
- **Article R.512-79** **Cas de substitution avec un dernier exploitant disparu**

Le contenu du dossier de remise en état par le tiers demandeur à destination du Préfet (1/2)

- **Article R.512-78 I du code de l'environnement (projet)**

« I. Le tiers demandeur transmet au préfet dans le délai fixe par cette demie, en deux exemplaires :

« **1° Un mémoire** présentant l'état des sols et des eaux souterraines et les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et des eaux souterraines et le choix des usages projetés. Ces mesures comportent notamment :

« - Les mesures de maîtrise des risques et les travaux de réhabilitation liés aux sols éventuellement nécessaires ;

« - **Les mesures de maîtrise des risques** et les travaux de réhabilitation liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur ;

« - En cas de besoin, la **surveillance** à exercer ;

« - Les **limitations ou interdictions concevant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous sol**, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par le tiers demandeur pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

Le contenu du dossier de remise en état par le tiers demandeur à destination du Préfet (2/2)

- **Article R.512-78 I du code de l'environnement (projet)**

- « **2° Une estimation du montant des travaux de réhabilitation ;**

- « **3° Une estimation de la durée des travaux de réhabilitation ;**

- « **4° Un document présentant ses capacités techniques et financières ;**

- « 5° Le cas échéant, les mesures de gestion mises en œuvre par le dernier exploitant ou le tiers demandeur sur **les pollutions dues à l'installation classées hors du site** pour préserver les intérêts de l'article L.511-1 ;

- « 6° Lorsque le projet comprend plusieurs tranches, **un calendrier de réalisation de chaque tranche.**

- « En cas de besoin, des exemplaires supplémentaires du dossier sont constitués à la charge du tiers demandeur.

Transmission par le Préfet du dossier pour avis au dernier exploitant

- **Article R.512-78 II du code de l'environnement (projet)**

« II. Le préfet transmet ce dossier pour avis au demie exploitant, sauf si ce dernier s'est déjà prononcé sur ce dossier au titre de la consultation prévue à l'article R.512-77-I. Sans réponse de l'exploitant dans un délai de deux mois, l'avis est réputé défavorable.

Le silence gardé par le préfet dans un délai de quatre mois suivant la réception du dossier vaut refus de la demande. »

L'accueil ou le rejet de la demande de substitution

- **Article R.512-78 III du code de l'environnement (projet)**

Cas I : le Préfet accepte la demande de substitution = contenu et notifications de l'arrêté

« III. Au vu des éléments transmis par le tiers demandeur et de l'avis du demie exploitant, le préfet statue sur la demande. Il détermine, par arrêté, les travaux à réaliser, le délai dans lequel ces travaux doivent être mis en rouvre, le montant de la garantie financière prévue au V de l'article L.512-21, établi au regard des travaux de réhabilitation prévus. Cet arrêté est notifié au tiers demandeur, au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, et au propriétaire du terrain.

Cas II : le Préfet rejette la demande de substitution = retour au dernier exploitant

« En cas de refus, l'état dans lequel le site doit être remis en état par le dernier exploitant est déterminé, selon le cas, conformément aux dispositions des articles R.512-39-2, R.512-46-26 ou R.512-66-1. »

Les prescriptions de remise en état

- **Article R.512-78 III du code de l'environnement (projet)**

L'appel à un tiers expert

« Pour la détermination du montant des travaux de réhabilitation, le préfet peut faire appel, aux frais du tiers demandeur, à un tiers expert.

Le contenu des prescriptions préfectorales

« Ces prescriptions sont fixées compte tenu de l'usage retenu en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Les mesures de surveillance

« En cas de besoin, le préfet prescrit également au demie exploitant ou au tiers demandeur les mesures de surveillance nécessaires.

Modification du projet = possibilité d'arrêté de prescriptions additionnelles

- **Article R.512-78 IV du code de l'environnement (projet)**

« IV. En cas de modification du projet ou en cas d'élément nouveau conduisant à une modification des travaux de réhabilitation initialement prescrits, le préfet peut arrêter des prescriptions additionnelles. »

Fin des travaux de réhabilitation : information du préfet par le tiers demandeur et PV

- **Article R.512-78 V du code de l'environnement (projet)**

« V. Lorsque les travaux prescrits par le préfet sont réalisés, le tiers demandeur en informe le préfet.

« L'inspecteur de l'environnement constate par procès-verbal la réalisation des travaux. Il transmet le procès-verbal au préfet qui en adresse un exemplaire au tiers demandeur, au dernier exploitant ainsi qu'au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et au propriétaire du terrain. »

Valeur juridique inchangé du PV de réception des travaux de réhabilitation

La possibilité de retrait du tiers demandeur

- **Article R.512-78 VI du code de l'environnement (projet)**

« VI. Dans un délai d'un an à compter de la délivrance de l'arrête préfectoral de travaux, et au plus tard avant leur démarrage, le tiers demandeur peut solliciter du préfet un retrait de l'arrête, sur le seul motif qu'il n'a pas pu obtenir la maîtrise foncière des terrains concernés. En cas d'accord du préfet, l'exploitant est tenu de remettre en état le site pour un usage tel que défini dans l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou, le cas échéant, celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1. »

- **Délai de retrait** : un an à compter de l'arrêté de travaux – au plus tard avant le démarrage
- **Motif accepté** : pas de maîtrise foncière des terrains concédés
- **Conséquence du retrait** : remise en état par l'exploitant

GOSSEMENT/AVOCATS

**La procédure de substitution
en cas de dernier exploitant disparu
Article R.512-79 du code de l'environnement (projet)**



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

GOSSEMENT/AVOCATS

Les garanties financières



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Les garanties financières

- **Article R.512-80 I** Modalités de constitution des garanties financières
- **Article R.512-80 II** Durée d'engagement des garanties financières
- **Article R.512-80 III** Constitution des garanties financières par tranches de travaux
- **Article R.512-80 IV** Modification du montant des garanties financières
- **Article R.512-80 V** Constat du manquement à l'obligation de constitution des garanties financières
- **Article R.512-80 VI** Mise en œuvre des garanties financières
- **Article R.512-80 VII** Sanction administratives
- **Article R.512-80 VIII** Modèle d'attestation de garanties financières
- **Article R.512-81** Levée de l'obligation de garanties financières

Constitution des garanties financières

- **Article R.512-80 I du code de l'environnement (projet)**

Forme de la constitution : renvoi à l'article L.512-21

« I. Les garanties financières exigées au titre de l'article L.512-21 sont constituées dans les conditions prévues aux a), b) d) ou e) du I de l'article R.516-2. »

Date de production de l'attestation : avant démarrage des travaux

« Le tiers demandeur adresse au préfet une attestation de constitution des garanties financières avant le démarrage des travaux. »

Rappel : article R.516-2 I du code de l'environnement

« I.-Les garanties financières exigées à l'article L. 516-1 résultent, au choix de l'exploitant:

a) De l'engagement écrit d'un établissement de crédit, d'une entreprise d'assurance ou d'une société de caution mutuelle ;

b) D'une consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations ;

c) Pour les installations de stockage de déchets, d'un fonds de garantie géré par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ;

d) D'un fonds de garantie privé, proposé par un secteur d'activité et dont la capacité financière adéquate est définie par arrêté du ministre chargé des installations classées ; ou

e) De l'engagement écrit, portant garantie autonome au sens de l'article 2321 du code civil, de la personne physique, où que soit son domicile, ou de la personne morale, où que se situe son siège social, qui possède plus de la moitié du capital de l'exploitant ou qui contrôle l'exploitant au regard des critères énoncés à l'article L. 233-3 du code de commerce. Dans ce cas, le garant doit lui-même être bénéficiaire d'un engagement écrit d'un établissement de crédit, d'une entreprise d'assurance, d'une société de caution mutuelle ou d'un fonds de garantie mentionné au d ci-dessus, ou avoir procédé à une consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations.

Lorsque le siège social de la personne morale garante n'est pas situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, le garant doit disposer d'une agence, d'une succursale ou d'une représentation établie en France.

Durée d'engagement des garanties financières

Article R.512-80 II du code de l'environnement (projet)

« II. Le garant s'engage sur le montant des garanties financières prescrit par arrêté préfectoral et pour une durée au moins égale à la durée prévisionnelle des travaux. Son engagement est levé par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.512-81.

En cas de décalage de la date prévisionnelle de fin de travaux, le tiers demandeur prend les mesures nécessaires pour assurer la reconduction de ses garanties financières. 11 adresse son attestation au préfet au moins trois mois avant l'échéance des garanties financières initiales ».

Constitution des garanties financières par tranches de travaux

Article R.512-80 III du code de l'environnement (projet)

« III. Lorsque le projet de construction ou d'aménagement comporte plusieurs tranches de travaux, la constitution des garanties financières peut être échelonnée en fonction du calendrier de réalisation de chaque tranche. Dans ce cas, l'attestation de constitution de garanties financières prévues au second alinéa du I du présent article est adressée au préfet au plus tard avant le démarrage de chaque tranche »

Modification du montant des garanties financières

- **Article R.512-80 IV du code de l'environnement (projet)**

« IV. Le montant des garanties financières peut être modifié par un arrêté complémentaire. L'arrêté complémentaire ne crée d'obligations qu'à la charge du tiers demandeur, à qui il appartient de réviser contractuellement le montant des garanties financières dans un délai fixe par le préfet

Constat du manquement à l'obligation de constitution des garanties financières

- **Article R.512-80 V du code de l'environnement (projet)**

« V. Le manquement à l'obligation de constitution de garantie est constaté par un procès-verbal établi par un inspecteur de l'environnement. Copie du procès-verbal est adressée au tiers demandeur.

« Ce dernier a accès au dossier et est mis à même de présenter ses observations écrites dans un délai d'un mois sur la sanction envisagée. Il peut demander à être entendu

Mise en œuvre des garanties financières / Sanctions administratives

- **Article R.512-80 VI du code de l'environnement (projet)**

« VI. Le préfet appelle et met en oeuvre les garanties financières soit en cas de non-exécution par le tiers demandeur des opérations mentionnées selon le cas, au III de l'article R. 512-78 ou au II de l'article R.512-79, après intervention des mesures prévues a l'article L.171-8, soit en cas de disparition juridique du tiers demandeur. »

- **Article R.512-80 VII du code de l'environnement (projet)**

« VII. Les sanctions administratives prévues à l'article L.171-8 qui sont infligées au tiers demandeur sont portées à la connaissance du garant par le préfet. Il en est de même de la décision du préfet constatant qu'il n'y a plus lieu de maintenir les garanties financières. »

Modèle d'attestation de garanties financières

- **Article R.512-80 VIII du code de l'environnement (projet)**

« VIII. Le modèle d'attestation de garanties financières est arrêté par le ministre en charge de l'environnement. »

Fixé par arrêté du Ministre en charge de l'environnement

Levée de l'obligation de garanties financières

- **Article R.512-81 du code de l'environnement (projet)**

« Lorsque les travaux prescrits selon le cas, au titre du III de l'Article R.512-78 ou du II de l'article R.512-79, sont réalisés, le préfet arrête la date à laquelle peut être levée, en tout ou partie, l'obligation de garanties financières. Cet arrêté est notifié au tiers demandeur qui en informe son garant. »

GOSSEMENT/AVOCATS

La défaillance du tiers demandeur



**Matinale du droit de l'environnement
15 janvier 2015**

Rappel : article L.512-21 VII du code de l'environnement

Article L. 512-21 VII du code de l'environnement

« 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 »

Retour de l'obligation de remise en état au dernier exploitant

- En cas de défaillance du tiers demandeur
- Et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières
- Mise en œuvre par le dernier exploitant des mesures de réhabilitation qui peuvent avoir été définies sans lui

Article R.512-82 du code de l'environnement (projet)

« A l'exception du cas prévu à l'article R.512-79, en cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières prévues au V de l'article L.512-21, ou lorsque les garanties financières ont été constituées dans les conditions prévues par le III de l'article R.512-80, et que le montant total des garanties constituées ne permet pas de réaliser la totalité de la réhabilitation, l'exploitant est tenu de remettre en état le site pour un usage tel que défini dans l'arrête d'autorisation ou d'enregistrement de l'installation mise à l'arrêt définitif ou, le cas échéant, celui défini en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6 ou L.512-12-1.»

Retour de l'obligation de remise en état à "l'exploitant" dans trois cas

- Soit en cas de substitution à dernier exploitant inconnu (art.512-79)
- Soit en cas de défaillance du tiers demandeur et d'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières
- Soit en cas d'insuffisance des garanties financières

GOSSEMENT/AVOCATS

Merci



Selarl Gossement avocats

Avocats au Barreau de Paris

35, avenue de Saint-Mandé – 75012 Paris

Tel. 01 53 44 01 32 – Fax, 01 43 43 83 69

contact@gossement-avocats.com