

ETUDE SUR LES CONTENTIEUX CIVILS ET
COMMERCIAUX DANS LE DOMAINE DES SITES ET
SOLS POLLUÉS ÉTANT OU AYANT ÉTÉ LE SIÈGE
D'UNE INSTALLATION CLASSÉE

ETUDE RÉALISÉE À L'ATTENTION DU MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT - DIRECTION DE LA PRÉVENTION DE LA POLLUTION ET DES RISQUES - SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL.

ETUDE SUR LES CONTENTIEUX CIVILS ET COMMERCIAUX DANS LE DOMAINE DES SITES ET SOLS POLLUES ETANT OU AYANT ETE LE SIEGE D'UNE INSTALLATION CLASSEE

INTRODUCTION

Par lettre en date du 4 octobre 2000, la Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, Service de l'Environnement Industriel, nous a confié une étude sur les contentieux civils et commerciaux dans le domaine des sites et sols pollués étant ou ayant été le siège d'installations classées au titre de la loi du 19 juillet 1976.

Aux termes de cette lettre, il est précisé que cette étude devra consister en :

- L'identification des contentieux civils et commerciaux intervenus ou en cours. Cette recherche qui ne saurait prétendre à l'exhaustivité la plus complète, et devrait tenir compte des contraintes liées à la confidentialité des affaires en cours, serait effectuée à partir de la consultation :
 - des bases de données disponibles sur la jurisprudence civile et commerciale,
 - des principaux experts judiciaires en environnement et pollutions ainsi que d'autres professionnels concernés (notaire, avocats),
 - des DRIRE, en coordination avec les services du Ministère.
- Une analyse des différents contentieux et des circonstances de fait et de droit auxquels ils se rattachent.
- Une synthèse permettant d'aboutir à une typologie quantitative et qualitative à la fois par type de contentieux et par problématique.

La présente étude est articulée en trois parties respectivement consacrées à :

- la méthodologie d'identification et d'analyse des contentieux civils et commerciaux dans le domaine des sites et sols pollués étant ou ayant été le siège d'une installation classée (I),
- la typologie des contentieux (II), et
- l'analyse juridique des décisions rendues par le juge judiciaire en matière de sites et sols pollués (III).

Elle est complétée par trois annexes qui regroupent :

- les décisions recensées avec, pour chacune d'entre elles, une synthèse juridique (de type fiche d'arrêt) ainsi qu'une analyse des caractéristiques du contentieux et de la pollution (Annexe 1). Ces décisions suivent le plan de l'analyse juridique développée en troisième partie de l'étude (III),
- les analyses, établies par des Experts judiciaires, des litiges dans le domaine des sites et sols pollués, pour lesquels une mission d'expertise leur a été confiée (Annexe 2),
- un tableau récapitulatif des différentes décisions présentant les caractéristiques du contentieux ainsi que de la pollution (Annexe 3) et ayant permis l'établissement des typologies développées dans la deuxième partie de l'étude (II).



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I. METHODOLOGIE D'IDENTIFICATION ET D'ANALYSE DES CONTENTIEUX CIVILS OU COMMERCIAUX DANS LE DOMAINE DES SITES ET SOLS POLLUES ETANT OU AYANT ETE LE SIEGE D'UNE INSTALLATION CLASSEE	4
II. TYPOLOGIE DES CONTENTIEUX CIVILS ET COMMERCIAUX	7
1. EXPOSÉ SOMMAIRE DES FONDEMENTS DE RECOURS	7
2. TYPOLOGIE DES CONTENTIEUX	9
<i>2.1 Typologie selon la nature du litige et les moyens de droit invoqués</i>	9
<i>2.1.a – Les contentieux sur un fondement contractuel.....</i>	9
<i>2.1.b – Les contentieux sur un fondement délictuel.....</i>	11
<i>2.2 Typologie selon les caractéristiques des installations classées concernées à l'origine de la pollution</i>	11
<i>2.2.a – Absence de précision sur l'installation à l'origine de la pollution</i>	11
<i>2.2.b – Qualité des exploitants de l'installation.....</i>	12
<i>2.3.Typologie selon les causes, caractéristiques et conséquences de la pollution .</i>	12
<i>2.3.a - Les causes et les caractéristiques de la pollution.....</i>	12
<i>2.3.b - Les conséquences de la pollution</i>	13
<i>2.4. Selon le devenir du site après la pollution</i>	14
<i>2.4.a - L'existence de mesures de réhabilitation</i>	14
<i>2.4.b - L'éventuel changement d'usage du site pollué.....</i>	14
III. ANALYSE JURIDIQUE DES DECISIONS RENDUES PAR LE JUGE JUDICIAIRE EN MATIERE DE SITES ET SOLS POLLUES : LA DEMONSTRATION DE LA PLASTICITE DU DROIT CIVIL	16
1. L'ACTION DÉLICTUELLE	16
<i>1.1. La responsabilité du gardien de la chose à l'origine de la pollution (art. 1384 alinéa 1 du Code Civil)</i>	16
<i>1.2. La théorie des troubles du voisinage.....</i>	22
<i>1.2.a. La théorie.....</i>	22
<i>1.2.b. Limites.....</i>	24
<i>1.3. La responsabilité pour faute ou négligence (articles 1382 et 1383 du Code Civil)</i>	25
<i>1.3.a. La faute</i>	25
<i>1.3.b. L'existence d'un lien de causalité</i>	26
<i>1.3.c. La faute de la victime</i>	27
2. L'ACTION CONTRACTUELLE	27
<i>2.1. Dans le cadre du contrat de vente.....</i>	27
<i>2.1.a. Les demandes d'annulation des actes de cession de terrain pour vice du consentement.....</i>	27
<i>2.1.b. L'action en garantie des vices cachés</i>	29
<i>2.1.c. L'action fondée sur l'article 8-1 de la Loi du 19 juillet 1976.....</i>	30
<i>2.1.d. L'action sur le fondement d'une obligation de garantie</i>	31
<i>2.2 Dans le cadre d'autres contrats</i>	32
<i>2.2.a. Le contrat de bail.....</i>	32
<i>2.2.b. Le contrat d'assurance</i>	32
<i>2.2.c. Le contrat passé pour la dépollution du site</i>	33
3. LA RÈGLE DU NON CUMUL DES RESPONSABILITÉS	34
4. LES AUTRES FONDEMENTS DES RECOURS DE DROIT PRIVÉ.....	35
CONCLUSION GENERALE	37
ANNEXE 1 : JURISPRUDENCE	
ANNEXE 2 : ANALYSES PAR LES EXPERTS JUDICIAIRES	
ANNEXE 3 : TABLEAUX RECAPITULATIFS D'ANALYSE DE LA JURISPRUDENCE	

I. METHODOLOGIE D'IDENTIFICATION ET D'ANALYSE DES CONTENTIEUX CIVILS OU COMMERCIAUX DANS LE DOMAINE DES SITES ET SOLS POLLUES ETANT OU AYANT ETE LE SIEGE D'UNE INSTALLATION CLASSEE

La consultation des principaux articles de doctrine, ouvrages et manuels relatifs au contentieux judiciaire en matière d'environnement, et de manière plus spécifique aux sites et sols pollués, a permis d'identifier plus d'une centaine de décisions rendues par les juridictions civiles et commerciales dans ce domaine.

Il convient de préciser que les décisions de jurisprudence citées sont principalement des décisions publiées dans des recueils de jurisprudence et des revues juridiques, y compris des décisions en matière d'arbitrage.

Il s'agit donc surtout de décisions de la Cour de Cassation, et moins fréquemment d'arrêts de Cours d'Appel et de jugements de Tribunaux de Grande Instance ou de Tribunaux de Commerce.

Ont également été consultées des bases de données telles que Jurifrance, qui est une compilation de diverses bases de données juridiques, dont Jurisdata, où sont référencées les décisions publiées ou inédites rendues par la Cour de Cassation - depuis 1960 - et les Cours d'Appel - depuis 1980.

La Revue de l'Arbitrage publant les décisions rendues par les Juridictions arbitrales a, également, été consultée pour les années 1991 à 2000. Seule une décision relative aux sites et sols pollués a été recensée. Toutefois, il convient de relever que de nombreuses décisions arbitrales restent confidentielles et ne sont, pour la grande majorité, pas publiées.

Sur les 120 décisions ainsi recensées, un certain nombre a été exclu car ne rentrant pas dans le champ de l'étude.

Il en a été ainsi lorsque :

- la pollution des sols n'était manifestement pas causée par une installation classée,
- lorsque la pollution ou le dommage provenant d'une installation classée n'était pas lié à une pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines (par exemple : pollution des cours d'eau ou pollution atmosphérique non liée à une pollution des sols, odeurs, bruits).

Ont également été rencontrés, des experts judiciaires, des DRIRE et l'Agent Judiciaire du Trésor.

Il a été demandé aux experts judiciaires et aux DRIRE d'indiquer, dans la mesure du possible, la nature des litiges dont ils avaient eu connaissance, les conditions de la saisine d'une juridiction ou d'arbitres, le fondement juridique de l'action judiciaire, l'existence et les conditions d'une éventuelle expertise judiciaire (pour les DRIRE) et de donner des informations sur l'installation classée à l'origine de la pollution, l'exploitant de l'installation, les caractéristiques de la pollution, les circonstances de la révélation de la pollution, ses conséquences, l'existence d'éventuelles mesures de réhabilitation et l'usage du site après la pollution.

Toutefois, les experts n'ont pas souvent connaissance des décisions rendues sur le fond par les juridictions judiciaires, après expertise.

En effet, les jugements ne leur sont pas notifiés par le Greffe de la Juridiction saisie.

Par conséquent, si les experts ont une bonne connaissance des origines de la pollution qui est la cause du litige entre les parties et des dommages causés par cette pollution, ils ne savent pas toujours quels sont les moyens de droit invoqués dans le cadre de l'action judiciaire introduite après expertise et quelle sera la solution judiciaire du litige.

En outre, les experts étant soumis à une obligation de confidentialité, ils n'ont pu nous transmettre le nom des parties aux opérations d'expertise qu'ils ont menées.

Nous avons donc sollicité d'eux qu'ils demandent au Premier Président de la Cour d'Appel dont ils dépendent de nous transmettre la liste annuelle, comprenant le nom des parties, des expertises qui leur sont confiées. A ce jour, cette autorisation ne leur a pas été accordée.

Les noms des parties nous auraient permis de rechercher, auprès du greffe du Tribunal saisi, la décision rendue consécutivement au dépôt du rapport d'expertise. Toutefois, cette recherche longue et fastidieuse se heurte à la difficulté, pour les greffes, de retrouver, dans leurs archives, les décisions à partir du seul nom des parties.

Par ailleurs, certains experts ont confirmé que les parties ne saisissaient pas nécessairement la juridiction judiciaire après expertise, ce qui pourrait laisser penser que certains litiges sont résolus, par la voie transactionnelle, ou abandonnés après expertise, et non par la voie juridictionnelle.

De même, il s'est avéré que les DRIRE, qui ont été, elles aussi, consultées en coordination avec les services de la DPPR, avaient peu d'informations sur les contentieux civils et commerciaux.

En effet, celles-ci ont surtout connaissance de litiges relatifs à l'application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, qui ressortissent à la compétence des juridictions administratives.

Si elles peuvent avoir connaissance, à titre informatif, de certains litiges entre personnes privées ou entre une personne privée et une personne publique - lorsque cette dernière subit une atteinte à ses intérêts privés, du fait de la pollution, ou est exploitante d'une installation classée - elles n'ont que rarement communication des décisions juridictionnelles.

En pratique, les DRIRE contactées n'avaient pas connaissance de litiges ayant donné lieu à la saisine de juridictions civiles ou commerciales.

Enfin, l'Agent Judiciaire du Trésor nous a transmis plusieurs décisions relatives à la qualification, au regard des dispositions de la loi du 25 janvier 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaire, d'une créance de consignation en application de l'article 23 du décret du 21 septembre 1977 ainsi qu'à l'indemnisation de l'Etat dans le cadre de pollutions de cours d'eau.

Ces décisions n'ont pas été intégrées dans le cadre de la présente étude dans la mesure où elles n'avaient pas de lien direct avec les sites et sols pollués étant ou ayant été le siège d'une installation classée.

La consultation des différentes revues et bases de données disponibles sur la jurisprudence civile et commerciale et des différentes personnes et services ci-dessus mentionnés a permis d'identifier 45 décisions juridictionnelles en relation avec les sites et sols pollués étant ou ayant été le siège d'installations classées au titre de la loi du 19 juillet 1976.

Ce recensement ne saurait naturellement pas prétendre à l'exhaustivité la plus complète, puisque n'ont notamment pu être pris en compte les arrêts non publiés et non reproduits sur les différentes revues et bases de données et qui n'auraient pas été portés à la connaissance des différentes personnes et services interrogés.

A cette phase d'identification a succédé une phase d'analyse des différentes décisions.

Les faits à l'origine du litige, le fondement juridique de l'action judiciaire et la solution retenue par les juges ont été résumés, pour chaque affaire et classés selon les moyens de droit invoqués par les parties et par ordre chronologique.

Les décisions analysées ainsi que leur résumé figurent en Annexe 1 à la présente étude.

En complément, le questionnaire envoyé aux experts judiciaires et aux DRIRE a été rempli en fonction des informations fournies par les arrêts, et figurent également en Annexe 1, à la suite de chaque décision.

Les questionnaires remplis par les experts¹ sont, eux aussi, joints en Annexe 2 à la présente étude.

Ce recensement et cette analyse ont permis de dégager une typologie des différents contentieux civils et commerciaux dans le domaine des sites et sols pollués qui sera présentée ci-dessous.

¹ Questionnaires remplis par Monsieur Hervé Biseau – Expert Judiciaire

II. TYPOLOGIE DES CONTENTIEUX CIVILS ET COMMERCIAUX

A titre liminaire et d'une façon générale, on constate un accroissement du nombre de contentieux civils et commerciaux, en relation avec les sites et sols pollués. Cela résulte en particulier des indications des experts qui signalent une augmentation de leurs missions dans ce domaine, au cours des dernières années.

Ce type de contentieux devrait encore augmenter en raison de l'introduction dans la loi du 19 juillet 1976, à l'article 8-1, d'une obligation, à la charge du vendeur de terrains où a été exercée une activité classée soumise à autorisation, d'informer l'acquéreur des dangers ou inconvenients importants qui résulteraient de l'exploitation.

En effet, les parties, qu'il s'agisse du vendeur ou de l'acquéreur, et surtout les notaires, ont désormais conscience de la nécessité de se préoccuper de la situation environnementale des anciens sites industriels. Elles cherchent donc à identifier au mieux les risques découlant de l'activité passée, à l'aide d'audits d'environnement et à répartir par des clauses contractuelles les responsabilités liées à l'exploitation passée. On peut donc penser que les contentieux ne manqueront pas de se développer.

Ceci étant posé, on évoquera ci-après les principaux types de contentieux en relation avec les sites et sols pollués :

- selon la nature du litige et les moyens de droit invoqués (2.1) ;
- selon les caractéristiques des installations classées concernées à l'origine de la pollution (2.2) ;
- selon les causes, caractéristiques et conséquences de la pollution (2.3) ;
- selon le devenir du site après la pollution.

Un tableau récapitulatif des différentes typologies est joint en Annexe 3.

Avant d'envisager la typologie des contentieux, en particulier, selon les moyens de droit invoqués, on exposera sommairement les différents fondements possibles de recours.

1. Exposé sommaire des fondements de recours

De façon générale, les moyens dont dispose une personne qui encourt un dommage pour obtenir réparation du préjudice subi, diffèrent selon qu'elle est liée ou non par contrat avec l'auteur du dommage.

On soulignera, ainsi qu'il est développé ci-après (voir III.3), que le droit de la responsabilité civile est dominé par le principe du non cumul des responsabilités contractuelles et délictuelles. Il résulte de ce principe qu'un co-contractant ne peut engager la responsabilité de son partenaire contractuel au titre d'obligations résultant directement du contrat, sur un fondement délictuel, au motif que celui-ci paraîtrait plus favorable.

En d'autres termes, le fondement délictuel est réservé à la victime qui n'est pas liée à l'auteur du dommage par un contrat.

1.1 - Lorsqu'elle n'est pas liée à l'auteur du dommage par un contrat, la responsabilité est dite "délictuelle".

Le Code Civil fixe les cas dans lesquels cette responsabilité délictuelle peut être recherchée.

- Le premier cas est celui dans lequel la victime du dommage peut reprocher à celui qu'elle estime responsable de ce dommage d'avoir commis une faute. Le fondement de l'action est

alors l'article 1382 du Code Civil. La victime aura alors à démontrer l'existence de trois éléments :

- la faute, qui peut consister aussi bien dans une abstention que dans un acte positif,
- le lien de causalité entre la faute et le dommage,
- l'existence d'un dommage. Le dommage peut aussi bien être matériel que moral mais il faut, et il suffit, qu'il soit personnel, direct (il doit être la conséquence directe et non lointaine du fait génératrice) et certain (un dommage éventuel n'est pas réparable).

L'article 1383 du Code Civil dispose que “*chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence*”.

- Le deuxième cas est celui où le dommage a été causé par une chose.

Dans cette hypothèse, la personne qui a la garde de la chose, c'est-à-dire qui a sur elle un pouvoir effectif de direction, usage et contrôle, en est responsable de plein droit sans qu'il y ait à prouver qu'elle a commis une faute. Le fondement de l'action est alors l'article 1384 alinéa 1er du Code Civil.

Cette responsabilité de plein droit qui suppose que soient caractérisés la garde de la chose, le lien de causalité entre le fait de la chose et le dommage, implique que le gardien de la chose ne pourra s'exonérer de sa responsabilité en démontrant son absence de faute, mais uniquement en prouvant que la cause du dommage résulte d'une faute de la victime, de la force majeure ou du fait d'un tiers.

A côté de ces cas dans lesquels un texte du Code Civil peut servir de support à l'action en responsabilité, les Tribunaux ont, depuis le XIXème siècle, reconnu la possibilité à la victime d'un dommage d'obtenir réparation de celui-ci lorsqu'il excède les inconvénients normaux de voisinage, sans qu'il soit besoin de démontrer une faute de l'auteur du dommage.

Les Tribunaux appliquent alors la théorie dite “*des troubles du voisinage*” qui peut ainsi être résumée. D'après Michel PRIEUR, “*l'idée actuelle est que la vie en société impose qu'on supporte certains inconvénients normaux de voisinage, autrement dit qu'il y a des pollutions ou nuisances admissibles jusqu'à un certain seuil qui varie selon les lieux et les quartiers. Au delà de ce seuil, le droit à réparation est admis parce qu'il y a inconvénient anormal ou dommage anormal. Il résulte de cette jurisprudence que certaines pollutions ne seront pas réparées parce qu'elles ne seront pas considérées comme anormales même si elles entraînent une gêne et que des pollutions de même intensité seront réparées ou non selon qu'elles se produiront dans une zone résidentielle ou dans un quartier ouvrier*”².

1.2 - Lorsque l'auteur du dommage est lié à la victime par un contrat, on parle de responsabilité contractuelle.

- Le fait génératrice de la responsabilité est alors l'inexécution ou l'exécution imparfaite de ses obligations contractuelles par l'une des parties au contrat. Le fondement d'une telle action est, de façon générale, l'article 1134 du Code Civil qui dispose que “*les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi*”.
- Le Code Civil contient, en outre, des dispositions spécifiques pour certains contrats dont le contrat de vente. Les obligations du vendeur y sont plus précisément détaillées. Celles-ci sont essentiellement au nombre de deux : la délivrance et la garantie de la chose.

² (M.) PRIEUR, *Droit de l'environnement*, Paris, Dalloz, Coll. Précis, 1996, 3ème édition, p.846-847.

Lorsque le vendeur ne respecte pas l'obligation dite de garantie et cède un bien affecté d'un vice caché, c'est-à-dire un défaut rendant la chose impropre à sa destination normale, l'acheteur peut demander la résolution du contrat ou la diminution du prix. Il exerce alors une action en garantie des vices cachés, en application de l'article 1641 du Code Civil.

Les obligations du vendeur peuvent être encore plus précisées par le législateur, pour des contrats particuliers. L'obligation d'information du vendeur d'un terrain sur lequel a été exercée une activité soumise à autorisation au titre de la législation sur les installations classées, posée par l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 (devenu l'article L. 514-20 du Code de l'Environnement) en est une illustration.

- Enfin, l'un des cocontractants peut soutenir que le contrat qu'il a conclu est nul, car sa formation a été affectée par un vice du consentement.

En effet, l'article 1109 du Code Civil dispose qu'"*il n'y a point de consentement valable, si le consentement n'a été donné que par erreur, ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol*".

L'erreur doit, pour être une cause de nullité du contrat de vente d'une chose, tomber "sur la substance même de la chose". L'erreur sur la substance est non seulement celle qui porte sur la matière même dont la chose est composée, mais aussi celle qui a trait aux qualités substantielles (authenticité, origine, utilisation) en considération desquelles la vente a été réalisée. Il peut s'agir, par exemple, de la qualité du sous-sol d'un terrain, objet d'une vente.

L'article 1116 du Code Civil définit le dol comme les manœuvres pratiquées par une partie, en l'occurrence le vendeur de la chose, afin de convaincre un acquéreur potentiel de conclure le contrat, étant précisé que, sans ces manœuvres, il n'aurait pas accepté d'acheter cette chose.

Il importe de préciser que, dans cette hypothèse, ce n'est pas l'exécution des obligations contractuelles qui est en cause, mais en amont, les conditions dans lesquelles le contrat a été formé.

L'action en nullité du contrat pour vice du consentement se distingue donc d'une action en responsabilité contractuelle.

2. Typologie des contentieux

2.1 Typologie selon la nature du litige et les moyens de droit invoqués

On évoquera ci-après les principaux types de contentieux qui se dégagent à la lecture des décisions juridictionnelles, étant précisé que les conditions de mise en œuvre de ces différents types d'actions seront exposées dans la troisième partie de cette étude.

On relève que les contentieux se répartissent presque par moitié entre ceux introduits sur le fondement délictuel et ceux initiés sur un fondement contractuel.

2.1.a – Les contentieux sur un fondement contractuel

Les contentieux peuvent tout d'abord être engagés sur le fondement d'une relation contractuelle³.

Le contrat en cause est assez souvent un acte de cession d'un terrain sur lequel a été ou est encore exploité une installation classée.

- Dans certains cas⁴, le cessionnaire du terrain demande l'annulation, pour vice du consentement, de l'acte de vente du terrain, au motif qu'il a commis une erreur sur la substance de la chose vendue, celle-ci s'étant révélée polluée ou que le vendeur lui avait caché la situation environnementale du terrain, ce qui démontrait une réticence dolosive.

L'action est alors fondée sur les articles 1110 et/ou 1116 du Code Civil.

- Dans d'autres cas⁵, le cessionnaire exerce une action en garantie des vices cachés et demande ainsi la résolution du contrat ou bien une diminution du prix, en application de l'article 1641 du Code Civil.

Il fait alors valoir qu'en raison du vice affectant la chose, il ne peut en jouir paisiblement.

- Des actions⁶ peuvent également être introduites sur le fondement d'un manquement à l'obligation spécifique d'information en matière d'environnement introduite par l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 (article L 514-20 du Code de l'Environnement), ou encore sur le fondement d'un manquement d'une obligation de garantie au titre de l'état du sol et du sous-sol assorti d'un engagement de dépollution, déterminants de la conclusion de la vente⁷.
- Des actions sont également exercées sur le fondement du contrat de bail⁸.

Le locataire peut ainsi demander au bailleur de lui verser des dommages-intérêts lorsque le site loué ne peut être utilisé conformément à sa destination, car il se révèle pollué.

Il peut également invoquer la pollution du terrain pour refuser de payer son loyer ou cesser d'occuper le terrain loué car la pollution empêche toute utilisation de celui-ci.

Le locataire peut, enfin, avoir intérêt à faire constater, lorsqu'il reprend l'exploitation, que la pollution constatée sur le site n'est pas de son fait, mais provient de l'ancien locataire.

A l'inverse, le bailleur peut exercer une action à l'encontre de son locataire lorsqu'il constate que celui-ci y stocke des produits susceptibles de polluer le terrain, contrairement aux dispositions du bail.

- L'exécution des contrats d'assurances⁹, en matière de sites et sols pollués, peut en outre donner lieu à des litiges, lorsque l'assureur décline sa garantie, parce que l'événement à l'origine du dommage, en l'occurrence la pollution, n'est pas couvert par la police d'assurance, compte tenu de sa nature ou de la période d'application du contrat.
- Enfin, les contrats par lesquels des entreprises effectuent des travaux de dépollution pour les exploitants des installations classées peuvent être source de litige, lorsque l'entreprise

³ 19 décisions sur les 45 étudiées (soit 42,2%)

⁴ 7 décisions sur les 19 étudiées ayant un fondement contractuel (soit 36,8%)

⁵ 5 décisions sur les 19 étudiées ayant un fondement contractuel (soit 26,3%)

⁶ 1 décision sur les 19 étudiées ayant un fondement contractuel (soit 5,3%)

⁷ 1 décision sur les 19 étudiées ayant un fondement contractuel (soit 5,3%)

⁸ 3 décisions sur les 19 étudiées ayant un fondement contractuel (soit 15,7%)

⁹ 5 décisions sur les 19 étudiées ayant un fondement contractuel (soit 26,3%)

chargée de la dépollution n'obtient pas le règlement de ses factures ou n'effectue pas les travaux selon les dispositions convenues contractuellement.

2.1.b – Les contentieux sur un fondement délictuel

A côté de ces litiges d'ordre contractuel, il existe de nombreux litiges d'ordre délictuel¹⁰.

Dans ces hypothèses, la victime, qui n'est pas liée au responsable du dommage par un contrat, agit en réparation délictuelle à l'encontre de ce responsable.

On peut constater que l'action est introduite sur plusieurs fondements :

- la faute commise par l'auteur du dommage¹¹,
- le fait de la chose qui est à l'origine du dommage¹²,
- les troubles anormaux du voisinage résultant de la pollution¹³.

Dans le premier cas, la responsabilité est engagée sur un fondement subjectif. En effet, la faute repose par principe sur l'appréciation subjective d'un comportement au regard d'une morale ou d'un ordre social fixant *a contrario* “ *un comportement moralement prudent* ”.

- Dans les deux autres cas - responsabilité du fait des choses et théorie des troubles de voisinage -, la responsabilité est engagée sur un fondement purement objectif, la victime du dommage n'ayant pas à rapporter la preuve d'une faute ou négligence de l'auteur du dommage.

Que ce soit dans le cadre d'une action contractuelle ou délictuelle, on constate que dans 99% des cas, la victime de la pollution se contente de demander des dommages-intérêts au responsable de la pollution et non la remise en état du site pollué.

2.2 Typologie selon les caractéristiques des installations classées concernées à l'origine de la pollution

2.2.a – Absence de précision sur l'installation à l'origine de la pollution

Généralement, les décisions juridictionnelles ne précisent pas si l'installation à l'origine de la pollution est soumise à la législation sur les installations classées, que ce soit à autorisation ou à déclaration, et si elle est dûment autorisée ou déclarée.

En effet, cet élément n'a généralement pas d'incidence directe sur la solution du litige, sauf lorsqu'il est reproché à l'exploitant d'avoir commis une faute en ne respectant pas ladite législation ou lorsque, au contraire, l'exploitant pense pouvoir s'exonérer de sa responsabilité en invoquant la conformité de son exploitation avec son arrêté préfectoral.

Cet élément peut également être invoqué lorsque, dans le cadre d'une action judiciaire fondée sur les troubles du voisinage, l'exploitant fait valoir que son installation était en fonctionnement avant l'installation du plaignant.

En effet, en application de l'article L.112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le recours des personnes qui s'installent à proximité d'installations polluantes est irrecevable lorsque celles-ci fonctionnent déjà dans des conditions régulières et sans qu'aucune modification substantielle soit intervenue.

¹⁰ 26 décisions sur les 45 recensées (soit 57,8%)

¹¹ 7 décisions sur les 26 recensées ayant un fondement délictuel (soit 26,9%)

¹² 11 décisions sur les 26 recensées ayant un fondement délictuel (soit 42,3%) – une décision est fondée à la fois sur la faute et la garde de la chose

¹³ 5 décisions sur les 26 recensées ayant un fondement délictuel (soit 19,2%)

Dans la plupart des cas, à moins d'avoir pu prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier, il est donc simplement possible d'apprécier, au vu de la nature de l'activité à l'origine du dommage, si celle-ci est a priori une installation classée.

On ajoutera que les installations à l'origine de la pollution sont diverses. Il s'agit ainsi notamment de raffineries¹⁴, garages¹⁵, stations-service¹⁶, centres de stockage de déchets¹⁷ ou encore d'usines¹⁸ ayant des activités diverses telles que la fabrication d'aluminium ou encore la transformation de métaux non ferreux.

Il semble que le plus souvent ce soient des installations en fonctionnement qui sont à l'origine de la pollution.

La pollution peut également être la conséquence du défaut de remise en état du site au moment de la cessation d'activité de l'installation.

Il n'est cependant pas possible d'avoir des certitudes sur ce point car les décisions juridictionnelles ne précisent généralement pas si la pollution provient d'une installation en activité ou d'une installation ayant cessé totalement ou partiellement de fonctionner.

2.2.b – Qualité des exploitants de l'installation

Les exploitants des installations sont le plus souvent des personnes morales de droit privé, constituées sous forme de sociétés commerciales.

Il ne s'agit de personnes physiques que pour les "petites" installations¹⁹, telles que les stations-service ou les garages.

Généralement, il n'est pas indiqué en vertu de quel titre juridique l'exploitant de l'installation occupe le site sur lequel elle est implantée, c'est-à-dire s'il est propriétaire ou locataire du terrain.

On note également que les décisions juridictionnelles ne permettent pas d'apprécier si un changement d'exploitant est intervenu depuis la pollution, et encore moins quelles sont les modalités de cet éventuel changement d'exploitant.

2.3.Typologie selon les causes, caractéristiques et conséquences de la pollution

2.3.a - Les causes et les caractéristiques de la pollution

- La lecture des décisions juridictionnelles rendues permet de constater que les pollutions intervenues sont aussi bien chroniques²⁰ qu'accidentelles²¹.

¹⁴ 4 décisions sur les 45 étudiées (soit 8,9%)

¹⁵ 1 décision sur les 45 étudiées (soit 2,2%)

¹⁶ 9 décisions sur les 45 étudiées (soit 20%)

¹⁷ 3 décisions sur les 45 étudiées (soit 6,7%)

¹⁸ 9 décisions sur les 42 étudiées (soit 20%)

¹⁹ 3 décisions sur les 45 étudiées (soit 6,7%)

²⁰ 26 décisions sur les 45 étudiées (soit 57,8%), sachant que certaines pollutions sont, sous certains aspects, chroniques et sous d'autres accidentelles

²¹ 16 décisions sur les 45 étudiées (soit 35,5%), sachant que pour plusieurs décisions, l'information n'est pas apportée

Le plus souvent, les arrêts ne précisent pas la date à laquelle est apparue la pollution et pendant quelle durée les dommages résultant de la pollution se sont manifestés.

Les origines de la pollution peuvent être diverses : il peut s'agir de fuites d'hydrocarbures²², d'une pollution atmosphérique²³, de dépôts de déchets²⁴, du déversement des rejets²⁵ aqueux d'une installation ou encore du déversement de produits chimiques²⁶.

- On peut constater que les pollutions affectent aussi bien les sols que les eaux souterraines.

Les arrêts ne précisent généralement pas quels sont les vecteurs de transfert et les cibles de la pollution.

C'est donc par déduction que l'on peut apprécier s'il s'agit du sol, du sous-sol, des eaux souterraines, des eaux superficielles ou encore de l'air.

- On peut remarquer que les circonstances de la révélation de la pollution sont diverses.

La pollution peut ainsi être constatée par le maître de l'ouvrage lors de la réalisation d'une opération de construction²⁷.

Elle peut naturellement l'être également à l'occasion d'un accident²⁸, tel par exemple une fuite d'hydrocarbures.

Elle peut être aussi constatée consécutivement à une cession²⁹ du site de l'installation classée ou à une cession de l'activité lorsque le cessionnaire prend possession du site et constate que celui-ci est pollué.

Souvent, la victime du dommage constate une pollution diffuse entraînant, par exemple, des pertes de culture ou la mortalité d'animaux d'élevage³⁰.

En revanche, la constatation de la pollution n'apparaît que très rarement avoir été effectuée à la suite d'une demande de l'Administration³¹.

2.3.b - *Les conséquences de la pollution*

Il est difficile d'évaluer, à la lecture des seules décisions juridictionnelles, sur quelle superficie les dommages causés par la pollution se sont manifestés.

En effet, lorsque le litige a pour fondement un acte de cession du terrain ou un contrat de bail, seule est évoquée la pollution du site cédé ou loué et non celle, possible, des terrains avoisinants.

Au contraire, lorsque l'action judiciaire est intentée par un tiers, l'arrêt ne fournit des informations que sur la situation environnementale du terrain occupé par cette personne et non

²² 15 décisions sur les 45 étudiées (soit 33,3%)

²³ 7 décisions sur les 45 étudiées (soit 15,5%)

²⁴ 5 décisions sur les 45 étudiées (soit 11,1%)

²⁵ 3 décisions sur les 45 étudiées (soit 6,7%)

²⁶ 5 décisions sur les 45 étudiées (soit 11,1%)

²⁷ 4 décisions sur les 45 étudiées (soit 8,9%)

²⁸ 10 décisions sur les 45 étudiées (soit 22,2%)

²⁹ 3 décisions sur les 45 étudiées (soit 6,7%)

³⁰ 7 décisions sur les 45 étudiées (soit 15,5%) pour les deux types de dommages

³¹ 2 décisions sur les 45 étudiées (soit 4,4%)

sur celle du site de l'installation classée alors même que la pollution a probablement du y avoir également des conséquences dommageables.

Les arrêts fournissent généralement peu d'informations sur les conséquences sanitaires de la pollution.

Il est néanmoins possible de constater que, dans certaines affaires, la pollution des eaux souterraines a porté atteinte aux ressources en eau ou créé un risque de contamination des captages d'eau potable³².

Dans d'autres espèces, des émissions gazeuses ont provoqué un risque d'explosion³³ ou même des explosions³⁴ entraînant des décès³⁵.

Enfin, la pollution a pu entraîner une contamination de la chaîne alimentaire³⁶ (dommages causés aux productions végétales et animales).

Il est, en revanche, rare que soient invoqués des dommages à la santé des personnes. En fait, il n'en est fait état que pour les pollutions du sol par des substances radioactives³⁷.

L'atteinte à la santé humaine apparaît ainsi être plus souvent le fondement d'une action judiciaire dans le cas d'une pollution atmosphérique non liée à une pollution de sol.

Au-delà des conséquences sanitaires de la pollution, sont souvent invoquées, dans le cadre des contentieux indemnitaires, l'atteinte aux biens mobiliers et immobiliers.

2.4. Selon le devenir du site après la pollution

2.4.a - L'existence de mesures de réhabilitation

Les décisions juridictionnelles indiquent rarement si des mesures de réhabilitation du site pollué ont été prescrites par arrêté préfectoral, si une remise en état a été ordonnée par la juridiction saisie ou si son principe et ses modalités ont été proposées par un expert judiciaire.

L'existence de mesures de réhabilitation n'est évoquée que pour justifier les réclamations financières formulées par la victime du dommage, lorsque celle-ci a avancé des frais pour éliminer la pollution.

Il est encore moins fréquent d'avoir des informations sur l'existence d'éventuelles servitudes d'utilité publique ou autres restrictions d'usage du site pollué.

2.4.b - L'éventuel changement d'usage du site pollué

Il est, là encore, rare d'avoir des informations sur l'usage du site depuis la pollution.

En effet, les arrêts ne décrivent que l'usage du site au moment de la constatation de la pollution.

³² 7 décisions sur les 45 étudiées (15,5%)

³³ 1 décision sur les 45 étudiées (soit 2,2%)

³⁴ 1 décision sur les 45 étudiées (soit 2,2%)

³⁵ 1 décision sur les 45 étudiées (soit 2,2%)

³⁶ 5 décisions sur les 45 étudiées (soit 11,1%)

³⁷ 1 décision sur les 45 étudiées (soit 2,2%)

On peut, toutefois, noter dans certaines affaires l'intention d'une des parties d'affecter le terrain à une nouvelle destination, en particulier à un usage d'habitation.



En conclusion, il résulte de ces différentes typologies que les juridictions civiles et commerciales n'appréhendent pas les installations à l'origine de la pollution au travers de la législation sur les installations classées. Celles-ci sont le plus souvent caractérisées par leur activité et le type de polluant à l'origine du dommage.

Les voies de transfert et les cibles sont le plus souvent ignorées des juridictions même si elles peuvent se déduire de la lecture des décisions.

Quant aux notions de risque et d'usage du site, elles ne sont pas appréhendées en tant que telles mais peuvent être, même si cela ne ressort pas explicitement des décisions, prises en considération dans l'évaluation du dommage qui est un des éléments essentiels de la jurisprudence.

Enfin, les décisions ordonnent soit la résolution du contrat liant les parties au litige (vente - bail) soit l'allocation de dommages-intérêts, parfois évalués en fonction des coûts de remise en état du terrain pollué.

III. ANALYSE JURIDIQUE DES DECISIONS RENDUES PAR LE JUGE JUDICIAIRE EN MATIERE DE SITES ET SOLS POLLUES : LA DEMONSTRATION DE LA PLASTICITE DU DROIT CIVIL

A titre liminaire, il convient de préciser qu'il apparaît, à la lecture des décisions juridictionnelles, qu'assez fréquemment celles-ci sont rendues, sur le fond, après expertise judiciaire.

En effet, la personne physique ou morale qui subit un préjudice du fait de la pollution commence naturellement par demander la désignation d'un expert judiciaire en référencé.

La désignation de l'expert peut également intervenir au cours d'une instance au fond, lorsque le Tribunal estime qu'il ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour statuer ou lorsque l'une des parties demande cette désignation.

La circonstance qu'un Tribunal Arbitral soit saisi d'un litige relatif à l'application d'une clause garantissant la conformité de l'exploitation d'une installation à la réglementation environnementale, ne fait pas obstacle à ce que l'une des parties demande au Juge des référencés de désigner un expert judiciaire, dès lors qu'il s'agit du seul moyen de conserver les preuves d'une pollution de la nappe phréatique (*CA Versailles, 2ème, 8 octobre 1998, Société AKZO NOBEL et autres c/S.A. ELF ATOCHEM, Revue de l'Arbitrage, 1999, n°1, p.57*).

L'expert semble avoir classiquement pour mission d'établir l'origine du dommage, lorsqu'elle n'est pas caractérisée, et d'évaluer le préjudice subi.

Toutefois, nous n'avons pu que rarement avoir connaissance des décisions de nomination des experts judiciaires, celles-ci n'étant quasiment jamais publiées (voir néanmoins Cour d'Appel de Paris, 14ème chambre, section B, 10 septembre 1999, *S.A. SPCI c/ S.E.M. Développement*).

Il n'est donc pas possible d'avoir des indications précises sur leur mission et sur l'association éventuelle de l'Administration, en particulier de la DRIRE, aux mesures d'expertise, association qui serait souhaitable compte tenu des mesures qui peuvent être prises parallèlement, au titre de la législation des installations classées, pour assurer la remise en état du site.

Les experts consultés nous ont cependant indiqué que les décisions de nomination prévoient assez souvent l'intervention de l'Administration en tant que sachant, mais que la participation effective de cette dernière aux réunions d'expertise était fluctuante.

Lorsque la décision de nomination ne prévoit pas l'intervention de l'Administration, les experts la consultent assez fréquemment, à titre officieux, afin d'avoir des informations sur l'exploitation industrielle passée.

On constate que les juges du fond entérinent assez fréquemment les conclusions du rapport d'expertise, en particulier en ce qui concerne l'origine et l'étendue du dommage.

Ceci étant précisé, on analysera les décisions rendues par le juge judiciaire en distinguant l'action délictuelle (3.1.) de l'action contractuelle (3.2.).

1. L'action délictuelle

On évoquera successivement les fondements possibles de l'action délictuelle, en précisant les conditions de mise en œuvre.

1.1. *La responsabilité du gardien de la chose à l'origine de la pollution (art. 1384 alinéa 1 du Code Civil)*

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, l'article 1384 alinéa 1 du Code Civil permet à la victime d'une pollution d'agir en responsabilité à l'encontre du "gardien" de la chose qui cause le dommage.

La mise en œuvre de cette action en responsabilité est subordonnée à la caractérisation de la garde de la chose par celui que la victime du dommage prétend être responsable du dommage et à l'existence d'un lien de causalité entre le fait de la chose et le dommage.

On examinera donc, tout d'abord, la notion de garde de la chose (1.1.a.), puis l'exigence du lien de causalité entre le fait de la chose et le dommage (1.1.b.).

On précisera, ensuite, que le gardien de la chose peut s'exonérer de sa responsabilité en cas de force majeure (1.1.c.) et que la faute de la victime du dommage peut réduire son droit à indemnisation (1.1.d.).

Il apparaît également utile d'indiquer quelles sont les modalités de la réparation du préjudice subi (1.1.e.) et qu'un régime spécial peut exclure la mise en œuvre de l'article 1384 alinéa 1er (1.1.f.).

1.1.a – *La notion de garde de la chose*

La condition première de l'action en responsabilité fondée sur l'article 1384 alinéa 1, tient à la notion de garde, qui est traditionnellement définie par la jurisprudence, par les pouvoirs d'usage, de direction et de contrôle de la chose³⁸.

- Eu égard à cette définition, le gardien de la chose, privilégié et même présumé, est traditionnellement le propriétaire de la chose.

En matière de pollution, cette présomption de garde n'apparaît toutefois pas adaptée à la spécificité de la chose à l'origine du dommage.

En effet, la chose qui cause le dommage est le plus généralement un déchet ou une substance polluante. Or, l'usage, la direction ou le contrôle de cette substance ou de ce déchet appartient bien davantage à l'exploitant industriel qui l'utilise qu'au propriétaire du site ou même au propriétaire des installations industrielles.

C'est pourquoi, conformément à une jurisprudence désormais bien établie, qui a donc adapté le mécanisme au phénomène spécifique de la pollution, la garde appartient plutôt au dernier exploitant des installations industrielles d'où proviennent les produits polluants ou dont l'exploitation générera le risque de pollution.

L'illustration la plus claire de cette jurisprudence est sans doute donnée par un arrêt de la Cour de Cassation de 1975, *Brunet c/ Durand*, laquelle avait eu à connaître d'une pollution des eaux chargées de sulfure et de carbone en provenance d'une usine désaffectée.

La Cour de Cassation a, en effet, décidé que, dans cette espèce, l'ancien exploitant de l'usine, qui avait laissé s'infiltrer des eaux chargées de sulfure de carbone dans le sous-sol de ladite usine, restait gardien des eaux polluées, alors même que l'usine était désaffectée et qu'il était responsable des conséquences dommageables provoquées par les eaux, en l'occurrence une explosion entraîné le décès d'un ouvrier effectuant des travaux à proximité.

La Cour de Cassation a, depuis, réaffirmé le principe de la responsabilité de l'exploitant.

³⁸ Cass., 2 décembre 1941, DC 1942, p°25, note Ripert. Les décisions figurant en notes de bas de page ne concernent pas des sites et sols pollués.

Elle considère ainsi que la garde des installations d'une station-service, qui avaient fui et ainsi provoqué une pollution de la nappe phréatique, incombaît à l'exploitant de la station-service et non à son propriétaire. Il lui appartenait d'alerter le propriétaire s'il ne pouvait intervenir sur les installations de la station-service pour prévenir le dommage, sachant qu'il n'apportait pas la preuve de l'absence d'entretien des installations par leur propriétaire (CA Paris, 7e Chambre – 03/03/1988, *Epoux Philippe c/ SA AGF et autres*).

- Cependant, il convient de préciser que le dernier exploitant peut s'exonérer de sa responsabilité en qualité de gardien, s'il établit avoir transféré celle-ci formellement à un tiers par le transport de la chose audit tiers par vente, dépôt ou transit.

Ce seul transport est toutefois insuffisant dès lors qu'il faut qu'il soit accompagné de toutes les informations et précisions nécessaires permettant au tiers qui détient la chose d'être en mesure de la maîtriser.

Ainsi, pour apprécier sur le fondement de l'article 1384 al.1er du Code Civil la responsabilité d'une société chargée par l'exploitant d'une installation classée d'évacuer des déchets, la Cour de Cassation rappelle que la responsabilité du dommage est liée à l'usage, aux pouvoirs de surveillance et de contrôle qui caractérisent la garde et que le propriétaire de la chose, la confiant à un tiers, ne cesse d'en être responsable, sauf stipulations contraires valables entre les parties établissant que ce tiers a reçu toute possibilité de prévenir lui-même le préjudice que la chose peut causer (Cass Civ 1e – 09/06/1993, *Ville de Montigny-lès-Metz*)³⁹.

La garde de la chose ne peut donc pareillement être transférée entre les mains de l'acheteur éventuel du site qu'à condition que celui-ci acquière en même temps que la propriété du site, un pouvoir de commandement sur le produit pollué dont il connaît l'existence et les risques.

Le transfert de la garde à l'acquéreur d'un fonds où se trouve une pollution ou des produits polluants découle logiquement de l'acceptation explicite par ce dernier du risque d'avoir à répondre de la pollution qu'il connaît et qu'il est en mesure de maîtriser, acceptation que peut d'ailleurs lui opposer le dernier exploitant dans leurs rapports contractuels.

- Dans ce domaine, le législateur est venu considérablement simplifier la tâche du juge dans la recherche d'un éventuel transfert de la garde.

En effet, la loi du 13 juillet 1992, venant modifier la loi du 19 juillet 1976, y a inséré un article 8-1 dont il résulte qu'il est désormais imposé au vendeur d'un terrain où a été exercée une activité classée soumise à autorisation, d'informer l'acheteur des dangers ou inconvénients importants qui résulteraient de l'exploitation, pour autant qu'il les connaisse.

Certes, la canalisation de cette obligation sur le vendeur n'est pas forcément aisée à mettre en œuvre dans le cas où celui-ci n'est pas le dernier exploitant. Néanmoins, cette disposition, indépendamment des sanctions prévues par la loi dans le cadre des relations contractuelles entre acheteur et vendeur, qui seront évoquées ci-après (voir 3.2.1.c.), peut permettre de simplifier l'appréciation de l'existence ou non d'un transfert de la garde à l'acquéreur du site, en fonction du fait que l'information légale a été donnée ou non, de manière suffisante, explicite, précise, etc.

L'adaptation de la notion de gardien telle que retenue par le juge et, indirectement, les nouvelles exigences légales qui restreignent l'ambiguïté d'un transfert, permettent ainsi d'élargir la mise en cause de la responsabilité du dernier exploitant industriel à raison de la pollution provenant de son exploitation.

³⁹ Civ. 9 juin 1993 : JCP 94 22202, avec la note de Madame Viney.

- Cette responsabilité de l'exploitant industriel n'est toutefois pas absolue.

En effet, le propriétaire de l'installation est, dans certains cas, considéré comme le gardien de la chose et comme ne pouvant se retourner contre les personnes physiques ou morales qui exploitent pour son compte l'installation.

La Cour de Cassation estime ainsi que le propriétaire d'une station-service, condamné à indemniser une commune et un Syndicat Mixte d'Aménagement Rural pour les dommages causés aux installations de distribution d'eau par une pollution aux hydrocarbures de la nappe phréatique ne peut se retourner contre ses locataires-gérants, en invoquant un transfert de la garde des cuves.

En effet, ces derniers exerçaient, en l'espèce, une activité qui les plaçait dans une situation de dépendance vis à vis du propriétaire de la station service pour faire entretenir et réparer les cuves et ne disposaient d'aucun moyen technique leur permettant de localiser la fuite. De plus, ils avaient fait un usage normal des cuves et avaient signalé des pertes de carburant au propriétaire de la station service (Cass. Civ. 2e – 15/11/1989, *Compagnie de Raffinage et de Distribution Total France c/ Syndicat Mixte d'Aménagement Rural de la Drôme (SMARD) et Autres*).

De même, une Cour d'Appel juge que le propriétaire d'une station-service a la qualité de gardien d'une cuve de stockage d'hydrocarbures qui s'est révélée fuyarde et a provoqué une pollution de la nappe phréatique. Celui-ci s'était en effet réservé les pouvoirs de contrôle et de décision de la réparation des installations, notamment en cas de fuite. La fuite avait été portée immédiatement à sa connaissance par le gérant et le propriétaire disposait de tous pouvoirs pour y mettre fin, ce qui exclut toute responsabilité du gérant de la station service (CA Toulouse 12/12/1991, *Compagnie Lloyd Continental c/ SA Elf France*).

1.1.b. Le lien de causalité

La deuxième condition de fond essentielle à la mise en œuvre d'une action sur le fondement de l'article 1384 alinéa 1, se rapporte à la preuve que le dommage a pour cause le fait de la chose relevant de la garde d'un exploitant déterminé.

La jurisprudence parfaitement consciente que cette preuve est souvent délicate, la pollution pouvant être ancienne, chronique, avoir été neutralisée par des mécanismes naturels d'absorption, avoir été diluée dans l'espace et au surplus et surtout avoir des origines diverses, a considérablement allégé, pour la victime, la charge de cette preuve.

En effet désormais, il semble établi par la jurisprudence récente de la Cour de Cassation⁴⁰ qu'est suffisante la preuve que le désordre ne peut provenir d'une autre source identifiable que celle correspondant à une pollution démontrée, provenant d'une exploitation identifiée.

C'est alors à l'industriel qui prétend que d'autres causes seraient possibles, de rapporter la preuve certaine et déterminée de celles-ci.

En outre, le problème de la preuve tend techniquement ces dernières années à s'atténuer eu égard aux progrès scientifiques qui permettent de mieux identifier l'origine des pollutions.

1.1.c. La force majeure

⁴⁰ Cass. Civ. 2ème - 28 octobre 1992, Société Les Fonderies et Aciéries Paris Seine c/ Garantie des Fonctionnaires et autres.

Le gardien de la chose ne peut s'exonérer de sa responsabilité qu'en démontrant l'existence d'un cas de force majeure. La force majeure doit présenter trois caractères, l'imprévisibilité, l'extériorité et l'irrésistibilité, pour constituer un fait exonératoire.

L'examen des décisions juridictionnelles démontre qu'elle est très rarement constituée.

Ainsi, la Cour de Cassation condamne une société qui avait effectué une livraison d'essence dans une station-service, à l'origine d'une pollution, à indemniser le propriétaire d'une salle de cinéma voisine, du préjudice que lui a causé la fermeture temporaire de la salle par l'autorité administrative, au motif que "*c'était l'essence, tombée sur le sol, qui avait été l'instrument du dommage*" et que le gardien de l'essence ne pouvait prouver qu'il avait été mis, sous l'effet d'une cause étrangère, dans l'impossibilité d'éviter le dommage (Cass Civ 2e – 27/11/63, *Société Gazoline c/ Société Nouvelle Etablissements Gaumont*).

De même, la Haute Juridiction, après avoir constaté que l'exploitant d'une raffinerie était gardien du sol et du sous-sol, des bassins et des eaux résiduaires qu'elle y déversait, juge que les effondrements des galeries souterraines où étaient déversées les eaux résiduaires ayant entraîné la pollution d'une source, ne présentaient pas le caractère de la force majeure, lesdits effondrements étant dus à la pression engendrée par la masse des terrains sus-jacents, par celle des eaux déversées imbiant ces terrains et des terres déposées par les eaux boueuses refoulées (Cass Civ 2e – 15/06/1972, *Saillard c/ SRBP*).

La Cour dénie également le caractère de force majeure à la montée de la nappe phréatique, qui avait fait apparaître la pollution (CA Paris, 7e Chambre – 03/03/1988, *époux Philippe c/ SA AGF et autres*).

De même, la décision prise par des sapeurs-pompiers, à la suite d'un incendie, de transférer, sur le terrain d'un tiers, de l'engrais en fusion à l'origine d'une pollution, ne présente pas les caractéristiques de la force majeure car cette décision a été prise dans l'intérêt de la société qui était gardienne des engrains et, de ce fait, ne constituait pas un événement imprévisible, irrésistible et extérieur (Cass. Civ 2e. – 24/02/2000, *SICAGRAL c/ Société SAERP Équipements et autres*).

1.1.d. *La faute*

On ajoutera que la faute de l'exploitant d'une installation classée peut exclure son droit à indemnisation à l'encontre d'un tiers, même lorsque celui-ci est à l'origine de l'accident causant la pollution.

La Cour de Cassation considère ainsi, au regard de la loi de 1985 sur les accidents de la circulation, que le propriétaire d'un transformateur à pyralène, dont le contenu s'était répandu et avait contaminé le sol à la suite d'un accident de la circulation, commet une faute d'une exceptionnelle gravité en l'entreposant sur une aire de stockage ouverte à la circulation, ce qui exclut son indemnisation par le responsable de l'accident, et en particulier la prise en charge du coût des travaux de dépollution exposés par le propriétaire du transformateur (Cass. Civ. 2e – 21/10/1999, *Office Public d'Aménagement et de Constructions (OPAC) du Jura c/ Société MS Constructions et Autres*).

1.1.e. *Les modalités de la réparation*

- On notera que l'action entreprise sur le fondement de l'article 1384 alinéa 1 est par principe une action en responsabilité et, sur cette base, la victime peut revendiquer la réparation intégrale de son dommage.

Les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain pour évaluer le montant des dommages et intérêts.

Ainsi, la Cour de Cassation, après avoir jugé que l'exploitant d'une installation classée est responsable des pertes de récoltes subies par un agriculteur à la suite de brûlures causées à des arbres fruitiers par des émanations d'une usine, considère que la Cour d'Appel n'est pas tenue par les estimations d'un expert judiciaire en ce qui concerne le montant des dommages-intérêts et dispose d'un pouvoir souverain pour apprécier ce dernier.

La Cour d'Appel, qui avait alloué des indemnités pour des vergers vendus comme terrains à bâtrir sans pour autant réduire le montant du préjudice du fait de cette nouvelle affectation, a, par conséquent, justifié le montant des dommages-intérêts alloués par la totale perte de valeur des vergers (Cass. Civ. – 28/04/1971, *Sté Progil c/ Bourne et autres*).

- La victime du dommage peut également, en théorie, demander à ce que l'exploitant soit condamné à **remettre en état son site** dans le cas où la non remise en état générera un risque de faire perdurer le dommage subi par la victime ou d'entraîner de nouveaux désordres.

Néanmoins, aucune décision n'a, à notre connaissance, ordonné une telle remise en état.

L'article 1384 alinéa 1 peut donc fournir en théorie les moyens d'une véritable action en réhabilitation des sites pollués, sous réserve que la victime affecte les indemnités qu'elle peut percevoir à la réhabilitation de ses terrains pollués dans le voisinage du site industriel et dans la mesure encore où la victime use de la faculté de demander, en démontrant l'existence d'un péril imminent, la condamnation de l'exploitant à remettre en état son propre site.

- A ce titre, il convient de rappeler que la victime reste parfaitement libre d'affecter ou non, à la remise en état, les indemnités qu'elle perçoit, en réparation du préjudice matériel constitué par la pollution de son site.

Elle peut parfaitement choisir de les conserver en contrepartie de l'appauvrissement de son patrimoine résultant de la pollution qu'elle laisse subsister. Il s'agit là d'un principe découlant du mécanisme même de l'action en responsabilité dont l'objectif est la réparation d'un préjudice par l'allocation de dommages-intérêts qui doivent en être la compensation intégrale.

Cependant, la victime d'une pollution provenant de l'exploitation industrielle voisine, qui reçoit des indemnités, notamment à proportion d'un préjudice matériel correspondant en bonne partie au coût des travaux de dépollution de son site, peut également avoir une part de responsabilité lorsqu'elle choisit de ne pas affecter les indemnités allouées à la remise en état de son site.

En effet, le défaut de remise en état peut entraîner une propagation de la pollution sur d'autres fonds voisins et ce, même si la victime indemnisée n'anticipe pas, au jour de la réparation, un tel risque.

L'éventualité de mise en jeu de la propre responsabilité de la victime n'est sans doute pas perçue, aucune décision n'ayant retenu une telle cause de responsabilité.

Cependant, ce fondement de responsabilité de la victime devrait, dans l'avenir, avoir une réelle incidence en fonction du développement même des actions en réparation dont il est pratiquement une conséquence méconnue.

1.1.f. Incendie

On précisera enfin que l'article 1384 alinéa 1er ne peut être invoqué lorsque la pollution est la conséquence directe d'un incendie, car l'article 1384 alinéa 2 prévoit, dans cette hypothèse, un régime spécial.

L'article précité dispose, en effet, que le propriétaire d'un immeuble ou de biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable, vis-à-vis des tiers, des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable.

La Cour de Cassation considère ainsi que la victime d'une pollution causée par l'incendie d'un hangar contenant des produits phytosanitaires ne peut demander réparation du préjudice subi que sur le fondement de l'article 1384 alinéa 2 car il y avait une relation directe entre l'incendie et la pollution qui en est la suite immédiate, dans la mesure où "c'est l'effet de la chaleur de l'incendie qui a causé la rupture des fûts, donc l'évasion des produits qu'ils contenaient, leur dispersion par l'eau des pompes à incendie et la pollution en résultant" (Cass Civ 2e. – 27/05/1999, *Boul c/ Dramet*).



En définitive, on constate, à la lecture de ces différentes décisions, que dans le cadre de l'application de l'article 1384 alinéa 1er du Code Civil, la notion de garde est utilisée pour identifier la personne qui a les pouvoirs d'usage, de direction et de contrôle de la chose à l'origine du dommage. Cette personne se révèle être, dans la très grande majorité des cas, l'exploitant de l'installation classée, parfois le propriétaire, mais pour des raisons tenant à la nature des relations contractuelles qu'il entretient avec le gérant de l'installation, celui-ci étant dans une telle situation de dépendance à l'égard du propriétaire qu'il ne peut être regardé comme exploitant.

En droit des installations classées, il est désormais assez clairement admis par l'Administration, que la responsabilité de la remise en état d'un site pollué pèse d'abord sur l'exploitant de l'installation classée, et que le propriétaire ne peut être recherché qu'en l'absence d'exploitant solvable.

Or, on observe que, dans ce cadre, la notion de garde est utilisée non pour identifier l'exploitant, qui est une notion assez clairement définie en droit des installations classées, mais pour, en l'absence d'exploitant solvable, imposer des mesures de remise en état du site à son propriétaire, en sa qualité de "gardien-détenteur"⁴¹.

Cette notion est ainsi utilisée de façon tout à fait différente par le Juge Judiciaire et le Juge Administratif, ce qui peut aboutir à des solutions divergentes. Il pourrait donc être opportun de réfléchir à une homogénéisation dans le recours à ce concept.

1.2. La théorie des troubles du voisinage

1.2.a. La théorie

La théorie du trouble du voisinage constitue, en droit civil français, une exception à un système légal codifié, puisqu'il s'agit d'une pure création prétorienne au surplus remarquablement novatrice lorsqu'elle a été créée, en ce qu'elle correspond à la mise en place d'une véritable responsabilité objective.

En effet, la victime qui se plaint de nuisances provenant de son voisinage n'a pas à rapporter la preuve d'une faute à l'origine de la nuisance.

⁴¹ Voir par exemple, CAA Lyon, 10 juin 1997, *M. Zoegger, Droit de l'Environnement*, septembre 1997, n°51, p.4 ; CAA Lyon, 6 juillet 1999, *M.A.T.E. c/ M. et Mme Blanc ; TA Versailles, 22 juin 1999, SCI de l'Essonne*, cités dans la note de la DPPR en date du 20 juillet 1999.

Les conditions de l'action en réparation résultent des caractéristiques de la nuisance subie, lesquelles doivent excéder la normale, déterminée en fonction de l'affectation dominante des fonds du voisinage, zone industrielle ou quartier résidentiel.

Dès lors qu'une nuisance provenant de la pollution, imputable à une exploitation industrielle voisine, n'était pas prévisible ou normale pour le riverain qui s'en plaint, la responsabilité de l'exploitant peut être engagée sur le fondement de la théorie des troubles du voisinage.

Ainsi, une Cour d'Appel considère que des émanations de carburant et des infiltrations dans le sous-sol des voisins provenant d'une station-service constituent un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage dont est entièrement responsable le propriétaire de l'installation à l'égard des voisins (*CA Paris, 7ème Chambre, section B, 17/05/85, Compagnie Française de Raffinage c/ Époux Leterme*).

La même Cour d'Appel s'appuie sur les conclusions d'un expert judiciaire pour juger que l'origine, la nature et l'ampleur d'infiltrations d'hydrocarbures, dans le sous-sol d'un immeuble, provenant de la cuve et de la tuyauterie de dépôtage de la boulangerie de l'immeuble voisin, constituent un trouble anormal de voisinage. L'obligation de réparer ce trouble pour le propriétaire de la boulangerie d'une part, et pour le propriétaire du fonds de commerce (locataire des murs de la boulangerie) d'autre part, ne se heurte, dans ces conditions, à aucune contestation sérieuse.

Le Tribunal, dont la décision a été déférée à la Cour avait donc, à juste titre, retenu le principe d'une provision, à faire supporter *in solidum* par le propriétaire, le locataire et l'assureur de ce dernier. En revanche, la Cour a ramené à la somme de 400.000 francs le montant de la provision allouée par le premier juge (*CA Paris – 03/12/1993, Mr Guterriez y Alvaro et Hamzaoui c/ Epoux Ossona*).

- Le fait de respecter la législation sur les installations classées n'exonère pas toujours l'exploitant de l'installation de sa responsabilité.

Ainsi, la Cour de Cassation estime que la responsabilité d'une cimenterie se trouve engagée dès l'instant où les troubles constatés par un expert judiciaire, en l'occurrence le caractère non cultivable d'un terrain destiné à la culture de légumes, d'arbres fruitiers et de vignes, dépassent les inconvénients normaux de voisinage, alors même que l'installation de l'industriel est munie d'appareils de récupération de poussières, et que celles émises sont inférieures en quantité au minimum prévu par la législation en vigueur (*Cass Civ 2e – 29/03/1962, Lavigne c/ Société des Hauts Fourneaux de Chasse*).

Toutefois, le respect de la législation sur les installations classées peut avoir un caractère exonératoire lorsque le recours est le fait de personnes qui s'installent à proximité d'une activité polluante qui fonctionne déjà et dont l'activité n'a pas été modifiée de façon substantielle, en application de l'article L. 112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation (voir ci-dessous paragraphe intitulé "Limites").

- La victime du dommage peut obtenir la réparation de l'intégralité du préjudice subi.

Ainsi, un agriculteur peut demander à la fois la réparation des pertes de productions animales et végétales causées par la pollution fluorée de ses terres et une indemnisation pour la dépréciation de la valeur de son exploitation agricole (*Cass Civ 2e – 30/01/1985, Aluminium Péchiney c/ consorts Larroque*).

- Par ailleurs, la victime du dommage peut également solliciter que soient ordonnées toutes mesures de nature à faire cesser le trouble illicite.

Cependant, la victime de nuisances provenant d'une exploitation menée avec toutes les autorisations légales ne peut, sur le fondement des troubles de voisinage, requérir la cessation de cette exploitation⁴².

En effet, il convient de préciser que l'action entreprise sur ce fondement est par nature une action en réparation du préjudice subi par la victime du trouble.

Au surplus, cette action est dirigée par principe contre le propriétaire du fonds voisin d'où provient la nuisance et non contre l'exploitant qui peut ne pas être propriétaire, sauf à la victime à mettre en œuvre, aux lieu et place du propriétaire, l'action contractuelle de ce dernier contre l'exploitant par l'action oblique, à condition toutefois de respecter un certain nombre de critères fixés par les textes. Le propriétaire pourrait également mettre en cause son locataire – exploitant, par l'action récursoire.

C'est là une différence essentielle avec le droit des installations classées, puisque le Juge Administratif considère que le débiteur de l'obligation de remise en état, posée par l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977, est l'exploitant de l'installation classée et non le propriétaire du site sur lequel s'exerce l'activité⁴³.

On ne peut cependant vérifier, avec précision, l'application de ce principe par la jurisprudence car les arrêts ne précisent pas toujours en vertu de quel titre juridique l'exploitant occupe le terrain.

Quoi qu'il en soit, il a été jugé que le gérant de l'installation condamné à réparer le préjudice causé à un voisin pour troubles anormaux du voisinage peut agir contre le responsable du dommage dans le cadre d'une action délictuelle, en l'occurrence en application de l'article 1384 alinéa 1er, dès lors qu'aucun contrat ne le liait à celui-ci.

Ainsi, l'exploitant d'un garage a été condamné, sur le fondement des troubles du voisinage, en raison de l'essence répandue par la société qui a réalisé la livraison. L'exploitant du garage a été jugé fondé à se retourner contre la société qui lui a livré l'essence, pour le compte d'une société pétrolière, en tant que gardienne de l'essence répandue (*Cass Civ 2e – 06/07/1994, Etasse c/ Total et Bernot Breton*).

Il est toutefois probable que l'exploitant de l'installation était également son propriétaire.

1.2.b. Limites

On précisera que l'article L.112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation⁴⁴ pose une limite au recours sur la base du trouble du voisinage, en excluant ledit recours pour des personnes qui s'installent à proximité d'une installation polluante, lorsque celle-ci fonctionne déjà dans des conditions régulières et sans qu'aucune modification substantielle ne soit intervenue.

⁴² Dijon, 16 mai 1991, Jurisdata 044423.

⁴³ *TA Versailles, 4 septembre 1975, Sté La Quinoleïne, CPEN p.2352 ; CE, 11 avril 1986, Ministère de l'Environnement c/ PCUK, Rec. 1986 p.89 ; CAA Nancy, 9 juillet 1991, PCUK, RJE 1992 p.2.*

⁴⁴ Article introduit par l'article 75 de la loi n°80-502 du 4 juillet 1980.

En effet, l'article précité dispose que : “les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions”.

Les juridictions judiciaires font une application restrictive de l'article L.112-16.

En effet, elles s'assurent que l'activité de l'installation ne s'est pas modifiée depuis l'acquisition de son bien par l'acquéreur⁴⁵ et que l'activité industrielle a bien été exercée en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires⁴⁶.

La Cour de Cassation avait, d'ailleurs, dès 1960, posé de telles limites. En effet, après avoir rappelé que l'exploitant d'une installation était tenu de respecter l'arrêté préfectoral qui l'autorisait à exploiter et, notamment, lui imposait de suivre des précautions quotidiennes relatives à la salubrité des lieux et plus particulièrement des murs et des sols, elle a jugé que la prétendue acceptation du risque du voisinage, invoquée par l'exploitant, en défense, n'aurait pu être envisagée qu'au cas où l'acte administratif aurait été strictement exécuté, ce qui n'était pas le cas en l'espèce (Cass. Civ 1e – 12/10/1960, Société Etablissements Magnant c/ Consorts Dupuy).

Aussi, la théorie des troubles du voisinage constitue une voie très utilisée par les victimes de nuisances.

1.3. La responsabilité pour faute ou négligence (articles 1382 et 1383 du Code Civil)

1.3.a. La faute

- La responsabilité civile d'une personne privée dont le site pollué génère des dommages au préjudice de tiers, peut être engagée sur le fondement général de l'article 1382 du Code Civil, c'est-à-dire sous la condition de l'existence d'une faute.

La faute repose par principe sur l'appréciation subjective d'un comportement au regard d'une morale ou d'un ordre social fixant a contrario le comportement “normalement prudent”.

Ainsi, la Cour de Cassation, pour caractériser l'existence d'une faute de l'exploitant d'une installation classée, ayant laissé l'entreprise qu'il avait chargée d'évacuer des déchets entreposer ces derniers à proximité d'un captage d'eau potable, juge que celui-ci ne pouvait, en sa qualité de professionnel, ignorer le risque de pollution. La Cour a ajouté qu'il avait manqué à son obligation d'information en n'informant pas la société chargée d'évacuer les déchets des risques de pollution présentés par la présence d'orge dans lesdits déchets et en ne s'assurant pas de leurs conditions d'évacuation (Cass. Civ. 1^o, 9 juin 1993, Ville de Montigny-les-Metz).

- Toutefois, le législateur a considérablement restreint la portée pratique de cette appréciation subjective, relevant du pouvoir du juge, en édictant une réglementation et des normes prudentielles denses en matière d'environnement.

⁴⁵ Cass. Civ. 2^{ème}, 7 novembre 1990, Maciosyck, Bull. Civ. II, p.115 ; Cass. Civ. 2^{ème}, 17 juillet 1991, Gandia, Bull. Civ. II, p.122.

⁴⁶ Cass. Civ. 3^{ème}, 10 octobre 1984, Société Etablissements Saint Jeannet, Gaz. Pal. 1985, I, Panorama, p.47.

Il résulte de la multiplication de ces obligations réglementaires ou normatives un caractère plus objectif de la faute qui facilite considérablement le recours de la victime pour la démonstration de la faute. La faute est en effet appréciée au regard non plus d'imprudences ou négligences subjectives, dont il est délicat de rapporter la preuve, mais bien davantage désormais au regard des manquements caractérisés à des obligations dont il incombera à l'exploitant de prouver qu'il les a respectées.

Ainsi, la responsabilité de l'exploitant d'installations de chauffage a été mise en cause pour ne pas avoir respecté les prescriptions de la circulaire relative au stockage d'hydrocarbures, étant établi que les fuites d'hydrocarbures à l'origine de la pollution étaient causées par le vieillissement et la corrosion des cuves de stockage (*TGI de Créteil, 1ère Chambre, 20 octobre 1998, Association Lozaits, Compagnie CIRP c/ Société Missenard Quint et autres*).

Cependant, même en présence de la justification que les normes ont été respectées, la faute subjective subsiste et le comportement imprudent ou négligent peut être caractérisé sans que l'exploitant puisse opposer, comme fait justificatif, la circonstance qu'il aurait rempli toutes ses obligations réglementaires.

1.3.b. *L'existence d'un lien de causalité*

On peut observer que, bien souvent, les décisions s'attachent surtout à caractériser l'existence d'un lien de causalité entre le fait à l'origine du dommage et le dommage plutôt qu'à démontrer l'existence d'une faute à la charge de l'exploitant.

Ainsi, la Cour de Cassation ne condamne l'exploitant d'une décharge à indemniser un agriculteur pour le dépérissement de ses cultures qu'après avoir constaté que le lien de causalité entre la décharge et les préjudices était caractérisé par le rapport d'expertise, celui-ci ayant conclu que les dégâts subis par les agriculteurs résultaient d'un phénomène de transition des eaux et d'évapotranspiration se produisant lorsqu'il existait un stockage de déchets s'élevant localement à une hauteur supérieure aux terrains avoisinants (Cass. Civ. 2e – 11/03/1987, *Société Monin Ordure Services c/ Consorts Cherrier et Gonnet*).

De même, la Cour de Cassation condamne l'exploitant d'une installation classée à indemniser une agricultrice pour le préjudice que lui a causé la pollution de ses terres par des poussières de plomb ayant entraîné un dépérissement de ses cultures et la mortalité de ses élevages, après s'être référé à l'appréciation faite par la Cour d'Appel de l'existence d'un lien de causalité entre les taux de plomb relevés sur les terres et l'activité de l'exploitant de l'usine de fabrication de métaux (Cass. Civ. 2e – 25/05/1993, *Metaleurop c/ Debreyne*).

- Il semble que puisse être suffisante la preuve que le désordre ne peut provenir d'une autre source identifiable que celle correspondant à une pollution démontrée, provenant de l'exploitation identifiée.

Ainsi, dans un jugement du 26 août 1975, le Tribunal de Grande Instance d'Albertville a déclaré l'exploitant d'une installation classée entièrement responsable du préjudice subi par un apiculteur, dont les abeilles avaient été tuées par les émanations nocives de fluor émanant de l'usine, après avoir jugé, au vu des rapports d'expertise, qu'à défaut de toute autre cause (la maladie, le gel, la neige, l'eau) la mortalité des abeilles ne pouvait s'expliquer que par l'intoxication par le fluor (*TGI Albertville – 26/08/1975, Grisoni c/Sté Péchiney*).

1.3.c. *La faute de la victime*

- Enfin, même en présence d'un lien de causalité établi, la faute de la victime peut limiter son droit à indemnisation.

Ainsi, la Cour de Cassation estime qu'une commune, qui avait dû cesser ses pompes pour prévenir tout risque de pollution d'un captage d'eau provoqué par la présence d'orge dans des déchets entreposés à proximité du captage et réclamait réparation du préjudice subi à l'exploitant de l'installation classée d'où provenaient les déchets, avait une part de responsabilité dans la survenance du dommage, étant tenue, en application d'un arrêté préfectoral, de recenser les installations comprises dans le périmètre du captage d'eaux (Cass. Civ. 1[°], 9 juin 1993, *Ville de Montigny-les-Metz*).

* * *

En conclusion, on constate que la responsabilité délictuelle tend à devenir de plus en plus objective, puisque, d'une part les victimes du dommage se fondent de plus en plus souvent sur la garde de la chose ou le trouble anormal du voisinage pour demander réparation, d'autre part, même dans le contentieux de la responsabilité pour faute, l'appréciation subjective du juge se trouve limitée par le développement des obligations législatives et réglementaires à la charge des exploitants des installations classées.

En effet, il suffira bien souvent à la victime du dommage de démontrer la méconnaissance d'une de ces obligations pour engager la responsabilité de l'exploitant.

Cette tendance devrait se confirmer dans les années à venir, compte tenu de la multiplication prévisible des textes législatifs et réglementaires en matière d'environnement industriel.

Dans tous les cas, le Juge Judiciaire exige que la démonstration soit faite du lien de causalité.

On peut également observer que, selon les espèces, le responsable de la pollution sera l'exploitant du site ou le propriétaire du terrain sur lequel est exploité le site, sans qu'il y ait une cohérence avec les solutions qui pourraient être retenues par le Préfet dans le cadre de la législation sur les installations classées et plus précisément, au titre de la remise en état des anciens sites industriels dont le principe et les modalités sont posés par l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977.

Enfin, les actions en responsabilité délictuelle n'apparaissent pas être utilisées par les victimes de dommages causés par une pollution pour remettre en état le site mais pour obtenir des dommages-intérêts, étant précisé que si la réparation des préjudices aux biens ou aux personnes ne présentent pas de spécificité, la réparation des atteintes aux ressources naturelles non appropriées (le préjudice écologique) reste délicate en l'absence de dispositions particulières en droit civil français.

2. L'action contractuelle

2.1. Dans le cadre du contrat de vente

2.1.a. *Les demandes d'annulation des actes de cession de terrain pour vice du consentement*

La nullité du contrat peut d'abord être demandée sur le fondement de **l'erreur** selon le principe des articles 1109 et 1110 du Code Civil.

La Cour de Cassation admet ainsi l'erreur sur la substance viciant le consentement de l'acquéreur, s'agissant d'un acte de cession d'un terrain à bâtir sur lequel était située une ancienne décharge.

La Cour a, en effet, jugé que la connaissance par l'acquéreur de l'existence de la décharge ne dispensait pas le vendeur de l'informer sur les conditions d'exploitation et de comblement de la décharge, les acquéreurs n'étant pas en mesure de connaître les anomalies contenues dans les profondeurs du terrain et d'apprécier à leur juste valeur les problèmes soulevés par le projet de construction (*Cass. Civ. 3e – 21/06/1995, Murat c/ consorts Chabrie-Frances et autres*).

Cependant, en raison d'une décision récente de la Cour de Cassation⁴⁷, on peut s'interroger sur l'avenir d'actions sur ce fondement en matière de vente, dès lors qu'aux termes de cette dernière décision, l'action en vice caché semble exclure toute action sur le fondement de l'erreur.

En revanche, la nullité du contrat peut toujours être prononcée pour **dol** par application de l'article 1116 du Code Civil.

Le dol doit résulter d'une manœuvre d'une des parties contractantes qui est telle qu'il est évident que, sans cette manœuvre, l'autre partie n'aurait pas contracté.

A cet égard, la jurisprudence assimile à une "*manœuvre*" le silence dolosif.

Ainsi, un Tribunal de Grande Instance a prononcé la nullité de la vente de terrains sur lesquels avait été exploitée une raffinerie dont le sous-sol était atteint par une pollution aux hydrocarbures provenant d'anciennes canalisations enterrées, en se fondant sur le dol pour inexécution volontaire des obligations de renseignement mises à la charge de la raffinerie.

En effet, la société pétrolière qui avait vendu le terrain était tenue d'une obligation de renseignement concernant les incidents antérieurs et a fait preuve d'une réticence dolosive en ne mentionnant pas l'existence des canalisations à l'origine de la pollution (*TGI, 2e Chambre Commerciale Strasbourg – 18/10/96, Sté Foncière du Bassin Rhénan c/ Sté Raffinerie de Strasbourg*).

Le fondement de la réticence dolosive n'a toutefois pas été retenu par la Cour d'Appel de Colmar (CA Colmar, 4 avril 2000) à laquelle a été déférée cette décision. La juridiction d'appel a considéré que l'acheteur avait été informé de la pollution du site dès avant la signature du contrat et que, nonobstant cette connaissance, elle n'avait pas renoncé à cette acquisition.

La Cour a en revanche annulé la vente pour inexécution par le vendeur de son obligation de dépollution à laquelle il s'était engagé dans l'acte de vente (voir ci-dessous 2.1.d.).

Dans une autre espèce, la Cour de Cassation a considéré qu'il n'y avait pas réticence dolosive lorsque l'acquéreur est un professionnel expérimenté dans les transactions immobilières, qui a acquis le terrain en sachant qu'une raffinerie pétrolière y avait été exploitée, et pouvait découvrir par lui-même la nature des déversements effectués (*Cass. Civ. 3e – 10/12/1986, SA Sogefim c/ Raffinerie de Bourron*).

⁴⁷ Cass Civ. 1er 14 mai 1996 JCP 97, I 14009.

La décision rendue par un Tribunal sur le recours d'un acquéreur à l'encontre de son vendeur peut permettre à un tiers, propriétaire d'un terrain voisin et lui aussi victime de la pollution, de mettre en cause la responsabilité du vendeur. Il en est ainsi lorsque la pollution s'étend, par exemple, à l'ensemble de la nappe phréatique et qu'il est présumé qu'elle résulte de l'activité du vendeur, ancien exploitant du site. Une Cour d'Appel a jugé, par conséquent, que le tiers, en l'occurrence l'Etat, a intérêt à intervenir au soutien des demandes de l'acquéreur et à demander l'extension à son profit de l'expertise judiciaire en cours (*CA Paris, 2ème Chambre, section B, 4 mai 2000, M. L'Agent Judiciaire du Trésor c/ SEM Plaine Développement, S.A. Georges V Industries, Société Total Solvants*).



On observe donc, à la lecture de ces décisions juridictionnelles, que le Juge Judiciaire accède à la demande d'annulation du contrat dès lors que l'acquéreur est en mesure de démontrer qu'il n'a pas été informé par le vendeur sur la situation environnementale réelle du terrain et qu'il ne pouvait accéder à cette information. La réalisation d'audits d'environnement et l'insertion de plus en plus fréquente dans les actes de cession de terrain de clauses relatives à l'état du sol et du sous-sol (en particulier, au titre de l'article 8-1 de la loi de 1976) pourrait réduire, dans une certaine mesure, les contentieux fondés sur un manquement aux obligations générales de loyauté posées par le Code Civil.

2.1.b. L'action en garantie des vices cachés

Lorsque le site acquis se révèle pollué, obligeant l'acquéreur à assumer des frais de réhabilitation ou de surveillance, une action en garantie **des vices cachés** peut être envisagée contre le vendeur pour obtenir la résolution du contrat ou bien une diminution du prix, selon le principe de l'article 1641 du Code Civil.

A ce titre, la Cour de Cassation semble également admettre que l'acheteur du site contaminé puisse demander la remise en état⁴⁸.

Plusieurs conditions sont toutefois nécessaires à l'action en garantie des vices cachés⁴⁹.

La chose vendue doit être affectée de défauts cachés qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destinait ou bien qui en limitent à ce point l'usage qu'on ne l'aurait pas acquise ou seulement à un moindre prix.

Il appartient donc à l'acheteur de prouver non seulement que le vice existait antérieurement à la vente⁵⁰ et était suffisamment important pour rendre la chose impropre à l'usage projeté⁵¹, mais aussi qu'il pouvait légitimement l'ignorer lorsqu'il a contracté.

⁴⁸ Cass. Civ. 28 avril 1971 : JCP 1972 éd. G I 17280 ; Cass. Com. 20 janvier 1959 : Bull. Civ. III n° 30.

⁴⁹ Cass. Com. 18 janvier 1972 : JCP 1972 éd. E II 1056 ; Cass. Civ. 13 mai 1981 : Bull. Civ. I n°165.

⁵⁰ Cass. Civ. 1ère 31 mars 1954 : D 1954 p. 417 ; Cass. Com.. 18 janvier 1984 : Bull. Civ. IV n° 26.

⁵¹ Cass.Civ. 23 janvier 1990 : D. 1991 p. 333 ; pour plus de précisions, voir l'ouvrage de J. HUET, *Responsabilité du vendeur et garantie contre les vices cachés*, LITEC PARIS 1987.

Ce sera le cas si la pollution du site le rend impropre à la réalisation d'un projet d'aménagement, ou au moins l'affecte sérieusement, de par le déséquilibre financier lié au surcoût important de la dépollution qu'elle entraîne.

La Cour prononce ainsi la résolution de la vente d'un terrain irradié pour vice caché.

En effet, le vendeur du terrain, la société COGEMA, en tant que professionnel dans le domaine du nucléaire, ne pouvait ignorer la présence du radon qui rendait l'immeuble impropre à sa destination (*TGI Limoges, Civ. 1^o, 29 juin 2000, Gregorio c/ Société Cogema*).

Une clause du contrat de vente peut cependant valablement exclure la garantie du vendeur concernant les sol et sous-sol du site.

Ainsi, dans un arrêt en date du 21 janvier 1998, la Cour de Cassation a reconnu la validité d'une clause excluant la garantie pour vices cachés du vendeur, la mauvaise foi de ce dernier n'étant pas démontrée (*Cass Civ 3^e – 21/01/1998, Stim c/ L&B*).

Un Tribunal de Grande Instance juge qu'une clause excluant la garantie du vendeur est valable en application de l'article 1643 du Code Civil qui prévoit que le vendeur est tenu des vices cachés “*quand bien même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie*”. Par conséquent, le vendeur ne devait à l'acquéreur aucune garantie en ce qui concerne la pollution du sous-sol (*TGI Paris, 2^eme Chambre, 1^{ère} section, 02/05/2000, SCI Clavel-Pasteur c/ Société Dassault Aviation, Société Renault V.I. et Maître Jusot*).

En revanche, le Tribunal de Grande Instance de Limoges a refusé de reconnaître la validité d'une clause d'un contrat de vente d'un terrain, qui s'est révélé être irradié. Il a, en effet, considéré que la présence dans le contrat de vente d'une clause excluant la garantie des vices cachés ne pouvait concerner les vices portant atteinte à la santé, eu égard au principe d'inviolabilité et d'indisponibilité du corps humain (*TGI Limoges, Civ. 1^o, 29 juin 2000, Gregorio c/ Société Cogema*).

On relèvera que l'action résultant des vices cachés doit être intentée par l'acquéreur dans un “*bref délai*”, conformément à l'article 1648 du Code Civil, bref délai fixé généralement par la jurisprudence à six mois.

Néanmoins le point de départ de l'action est, selon la jurisprudence dominante, le jour de la découverte du vice et il peut être repoussé jusqu'à l'issue de l'expertise lorsqu'elle s'avère nécessaire⁵².

2.1.c. L'action fondée sur l'article 8-1 de la Loi du 19 juillet 1976

L'article 8-1 de la loi de 1976 (article L.514-20 du Code de l'Environnement) a renforcé et précisé les modalités et les conséquences de l'obligation d'information que le droit commun mettait à la charge du vendeur dans le cas des cessions de sites contaminés.

En effet, l'article 8-1 alinéa 1er dispose que : “*lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation*”.

Surtout, le législateur a prévu des sanctions nouvelles en cas de non respect de cette obligation. En effet, aux termes de l'article 8-1 alinéa 2, l'acheteur peut non seulement demander la résolution de la vente ou la restitution d'une partie du prix, mais également : “*la*

⁵² Cass. Civ. I - 11 janvier 1989 : Bull. N° 12.

remise en état du site aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente".

La réhabilitation du site est donc désormais expressément visée.

On peut certes relever que la réserve sur le coût réduit la portée de cette disposition. De même, on peut noter les limites du texte qui vise tout vendeur et pas seulement l'exploitant d'une installation classée et qui ne couvre que la vente d'un terrain et non d'autres hypothèses, comme par exemple la cession des titres d'une société exploitant une installation classée.

Par ailleurs, et en total décalage avec la jurisprudence administrative (Cour Administrative d'Appel, 2ème chambre, 24 février 2000, *Compagnie des bases lubrifiantes*), un Tribunal de Grande Instance a considéré que l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 ne s'applique pas lorsque l'activité polluante, compte tenu de son ancienneté, n'a pu être soumise à une autorisation dont le principe n'a été édicté que par la loi du 19 juillet 1976. A cette date, l'activité avait en effet déjà cessé (TGI Paris, 2ème Chambre, 1ère section, 02/05/2000, *SCI Clavel-Pasteur c/ Société Dassault Aviation, Société Renault V.I. et Maître Jusot*).

En l'occurrence, il n'était pas, au surplus, démontré que cette activité entrait dans la nomenclature des installations classées.

Peu de décisions, appliquant les dispositions de l'article 8-1 et concernant des sites et sols pollués, ont pour l'instant été publiées. Il n'en demeure pas moins que ce type de contentieux a vocation à se développer de plus en plus. En effet, les notaires en particulier connaissent et appliquent l'article 8-1 de façon de plus en plus systématique et prévoient des clauses de répartition de responsabilité (clauses de garantie de passif, clause par laquelle le vendeur prend à sa charge les actions en responsabilité ou clauses de transfert de risques à l'acquéreur).

Sur ce point, une coordination des approches entre juges judiciaire et administratif sur l'application de la réglementation paraît hautement souhaitable.

2.1.d. L'action sur le fondement d'une obligation de garantie

La nullité d'un contrat de vente peut être demandée sur le fondement d'un manquement à une obligation souscrite dans le cadre d'une garantie, lorsque cette obligation est jugée déterminante de la conclusion du contrat.

Ainsi, une Cour d'Appel a récemment infirmé un jugement de première instance qui avait prononcé la nullité de la vente des terrains sur lesquels avait été exploitée une raffinerie dont le sous-sol était atteint par une pollution aux hydrocarbures provenant d'anciennes canalisations enterrées, les premiers juges s'étant fondés sur le dol pour inexécution volontaire des obligations de renseignement mises à la charge de la raffinerie.

La Cour a en effet estimé qu'il ne pouvait y avoir dol étant donné que l'acquéreur était informé de l'existence de la pollution du site dès avant la signature du contrat et que, sachant cela, il n'avait pas renoncé à cette acquisition.

Toutefois, le vendeur ayant garanti dans le contrat que seront livrés à l'acquéreur un sol, un sous-sol et une nappe phréatique propres, la Cour d'Appel a jugé qu'il lui appartenait, sachant que les terrains étaient destinés à être revendus dans le cadre d'une opération d'aménagement, de prendre toutes les mesures nécessaires, en liaison avec l'Administration pour procéder à la dépollution du terrain.

La Cour en a conclu qu'il était établi, les travaux n'ayant été entrepris que six ans après la vente malgré plusieurs mises en demeure, que le vendeur n'avait pas rempli son obligation de garantie dans les délais et a résolu pour inexécution aux torts du vendeur la vente, cette

inexécution concernant une obligation déterminante de la conclusion de la vente (CA Colmar, 4 avril 2000, Raffinerie de Strasbourg c/ Société Foncière du Bassin Rhénan).

2.2 Dans le cadre d'autres contrats

2.2.a. Le contrat de bail

Le bailleur peut exiger de son locataire qu'il prenne toutes dispositions pour éviter une pollution des sols.

Ainsi, une Cour d'Appel, en raison du péril imminent, a condamné en référé, sur le fondement de l'article 873 alinéa 1er du Nouveau Code de Procédure Civile, un locataire à procéder à l'enlèvement de produits toxiques présentant un danger de pollution, car susceptibles de se déverser dans le sol et non placés sur cuvette de rétention.

La Cour a renvoyé au juge du fond le soin de se prononcer sur la propriété des fûts, question sur laquelle il existait une contestation sérieuse (CA Lyon, 3ème Chambre, 06/10/95, SA *Laques et Isolants (L.I.) c/ SA CERI Revêtements Techniques*).

Si le locataire doit prendre toutes mesures pour ne pas polluer le terrain loué, à l'inverse, il peut exiger du bailleur d'avoir la jouissance d'un terrain non pollué.

Ainsi, un bailleur est condamné à verser à son locataire des dommages-intérêts du fait de la pollution du terrain donné en location, celle-ci ayant constitué, dès le début du bail, un vice de nature à empêcher l'usage du terrain conformément à sa destination. La pollution avait, en effet, entraîné la détérioration des cuves de stockage du carburant utilisées par le locataire pour les besoins de l'exploitation d'une station service (CA Nîmes, 22e Chambre – 06/09/1989, *Agier c/ Masson et Julian ; Cass. Civ 3e – 6/03/1991, Masson c/ Agier*).

De même, le locataire peut, compte tenu de la pollution du terrain, refuser d'occuper celui-ci.

Un Tribunal Paritaire des Baux Ruraux rejette la demande en résiliation de bail et expulsion formulée par un bailleur et fondée sur la non exploitation des terres par le locataire. En effet, le locataire avait un motif légitime de ne pas exploiter, compte tenu de la forte pollution en plomb et en cadmium des terres créant un risque de toxicité pour les animaux et êtres humains. Peu importe, dès lors, que l'usine, dont les rejets sont à l'origine de la pollution, indemnise dans certaines conditions les agriculteurs exploitant les terres avoisinantes (Tribunal Paritaire des Baux Ruraux de Douai – 16/02/1987, *Consorts Rivet c/Mme Debailleux*).

2.2.b. Le contrat d'assurance

L'assureur du responsable de la pollution peut former un recours contre la victime du dommage lorsque les frais exposés par celle-ci pour prévenir ou circonscrire la pollution se révèlent excessifs.

La Cour de Cassation fait ainsi droit à l'action en répétition formée par l'assureur d'une coopérative à l'encontre d'une commune, à laquelle la coopérative avait été condamnée à régler le coût de travaux de sauvegarde engagés par la commune pour limiter les conséquences d'une pollution de sol due à la rupture d'un robinet de vidange d'une cuve d'engrais située dans ladite coopérative.

Les travaux engagés par la commune pour éviter la pollution de la nappe phréatique s'étaient, en effet, révélés inutiles car "la commune pouvait apprécier la vitesse de progression, l'intensité et la toxicité de la pollution, ainsi que son impact sur l'état de la nappe phréatique". La Cour a donc estimé qu'il n'y avait pas de lien de causalité direct entre les travaux et le fait

dommageable (*CA Reims, ch. civ. Sect°1 - 27/09/1995, Cie AXA Assurances c/ Cne de Mailly le Camp*).

On peut observer que les contrats d'assurance de responsabilité civile des entreprises ne couvrent pas toujours les conséquences d'une pollution de sol. En fait, depuis quelques années, en dehors des contrats spécifiques tels ASSURPOL, ils ne les couvrent jamais.

Ainsi, le coût de travaux de forages périphériques engagés par l'exploitant d'une station-service pour déterminer l'étendue d'une pollution du sous-sol par des hydrocarbures, puis prendre les mesures techniques nécessaires au traitement et à l'élimination de la pollution, ne peut être couvert par un contrat d'assurance qui stipule que les biens assurés sont uniquement les biens mobiliers et immobiliers situés sur le sol, ce qui exclut le sol et le sous-sol du champ d'application du contrat d'assurance. Les conséquences de la pollution d'un cours d'eau ne peuvent davantage être prises en charge par l'assureur car le contrat ne garantit que les biens dont l'exploitant est détenteur ou gardien (*CA Angers, 1ère Chambre, section A, 23/06/97, S.A. SOGRAMO c/ S.A. UNI Europe et autres*).

La Cour d'Appel de Paris a jugé que le coût de travaux de décontamination d'un ancien site industriel prescrits par arrêté préfectoral à l'ancien exploitant du site, à la suite de la fuite de transformateurs à pyralène ouverts par des voleurs de cuivre, ne peut être couvert par une police d'assurance qui ne garantit que les dommages causés aux tiers. En effet, aucun tiers, ni même l'acquéreur du site lui-même, ne s'était manifesté. De plus, la Cour a estimé qu'une mesure de police administrative prise par le Préfet ne tendait qu'à éviter un risque potentiel de pollution sans qu'aucune personne ne se soit plainte d'un dommage réalisé, direct et certain, n'entrant pas dans le champ de la notion de tiers (*CA Paris, 7ème Chambre, section A, 20/05/98, Société des Grands Moulins de Paris (GMP) c/ Société GAN Incendie Accidents*).

La date exacte du fait générateur de la pollution est indispensable pour déterminer si les conséquences de la pollution sont couvertes par un contrat d'assurance. Dans un cas de pollution par des hydrocarbures provenant à la fois d'anciennes installations d'une station service et d'une nouvelle cuve, la Cour de Cassation, tout comme la Cour d'Appel, a jugé que le fait dommageable se définissait comme étant celui de l'événement qui est la cause génératrice du dommage.

Dès lors, la Cour d'Appel était fondée à fixer ce jour à celui de la fuite de la cuve de l'ancienne station service et à refuser de retenir la garantie des compagnies d'assurance, non impliquées à ce jour, la police s'appliquant pour une période ultérieure (*CA Paris, 7e Chambre, section B – 19/11/1987 ; Compagnie d'assurance Le Secours et autres c/ S.A. Citroën SAGA et autres ; Cass. Civ. 1e – 20/03/1990, Cie Citroën SAGA c/ Cie La France*).

2.2.c. Le contrat passé pour la dépollution du site

L'entreprise qui a effectué des travaux de dépollution à la demande d'une commune et du responsable de la pollution est créancière à l'égard du responsable de la pollution du montant des factures des travaux de dépollution sur un fondement contractuel, dès lors qu'un jugement du Tribunal de Police, revêtu de l'autorité de la chose jugée, a établi la responsabilité de l'exploitant de la station service en cause de façon non contestable (*CA Paris, 1ère Chambre, Section B, SA SERPOL c/ SA Abeille Assurances*).

On précisera qu'un contrat ne lie pas toujours l'entreprise de dépollution à l'exploitant du site à l'origine de la pollution.

Pour autant, l'entreprise de dépollution peut obtenir le règlement de ses factures sur un fondement délictuel en prouvant la faute commise par l'exploitant de l'installation classée.

Ainsi, le Tribunal de Grande Instance de Senlis a jugé que la société chargée d'assurer le financement et la maîtrise d'ouvrage de travaux de dépollution sous forme d'avances

remboursables, selon la procédure d'exécution d'office aux frais et risques de l'ancien exploitant du site, est fondée à demander à cet ancien exploitant une somme égale à celles dépensées pour réaliser les travaux.

Le coût des travaux constitue le montant du préjudice de l'entreprise chargée de la dépollution résultant du comportement fautif de l'ancien exploitant, qui a méconnu ses obligations de remise en état du site (*TGI Senlis, Chambre Civile, 1ère section, 11/06/91, A.N.R.E.D. c/ Société Rodanet*).

En conclusion, on observe que c'est le défaut d'information sur la situation environnementale du terrain qui est à l'origine de la plupart des actions contractuelles, en particulier lorsqu'elles sont en relation avec un acte de cession de terrain.

Le Juge Judiciaire fait droit à cette action selon que le cocontractant a été ou non en mesure d'accéder à l'information sur la pollution du site.

Les enjeux des contentieux devraient évoluer dans les années à venir car les parties au contrat insèrent de plus en plus fréquemment des clauses sur la situation environnementale du terrain, organisant la répartition des responsabilités et les modalités des travaux de réhabilitation des anciens sites industriels, sous le contrôle ou non de l'Administration chargée des installations classées.

La mise en œuvre de ces clauses ne manquera pas de créer des situations conflictuelles entre les parties.

3. La règle du non cumul des responsabilités

Le droit de la responsabilité civile est dominé par le principe du non cumul des responsabilités contractuelles et délictuelles.

Bien que donnant lieu parfois à des hésitations, voire des incohérences jurisprudentielles, le plus souvent tenant à la difficulté de fixer dans certaines espèces la limite des deux champs d'application ou tenant encore aux approximations des parties elles-mêmes, cette règle est parfaitement constante⁵³.

En droit, cette règle résulte du principe de l'autonomie de la volonté des parties, libres d'organiser leur convention y compris s'agissant des responsabilités encourues dans son exécution. Elle résulte également de la force attachée au contrat entre les parties (article 1134 du Code Civil) et, plus généralement, du principe "specialia generalibus derogant".

En effet, la règle du contrat déroge aux dispositions générales légales applicables en son absence (article 1382 et suivants du Code Civil).

En pratique, la règle du non cumul exclut la faculté pour un co-contractant d'engager la responsabilité de son partenaire dans le cadre d'obligations résultant directement du contrat sur le fondement délictuel, notamment au motif que celui-ci lui paraît plus favorable et lui permettrait de contourner d'éventuelles limites de garantie ou clauses d'exonération de responsabilité prévues contractuellement.

⁵³ Cette règle a été récemment réaffirmée par la 14ème Chambre de la Cour d'Appel de VERSAILLES dans un arrêt du 28 juin 1996.

L'incidence est réelle dans le domaine qui nous intéresse puisqu'en matière de pollution de sites immobiliers, les responsabilités contractuelles sont le plus communément mises en jeu entre vendeur et acquéreur au regard de l'obligation de garantir la chose propre à l'usage auquel elle est normalement et contractuellement destinée : c'est-à-dire ce pourquoi elle a été acquise.

Or, il est de plus en plus courant de mentionner dans les clauses de contrats de ventes immobilières, des exclusions de garantie sur l'état du sol et du sous-sol.

Ces clauses valables, sauf à en limiter la portée lorsque le vendeur a dissimulé un vice dont il avait connaissance ou à les priver de tout effet lorsque le vendeur professionnel est réputé n'avoir pu l'ignorer, sont parfaitement opposables, même en présence d'une chaîne de contrats de vente, aux derniers acquéreurs par l'exploitant qui a vendu son site. Elles sont opposables, notamment au motif du principe du non cumul des responsabilités délictuelles et contractuelles, le sous-acquéreur ne pouvant agir contre le vendeur initial pour les désordres dont il se plaint quant à l'usage de la chose que sur le fondement contractuel⁵⁴.

Elles peuvent même limiter la possibilité d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire.

Ainsi, le juge des référés ne peut ordonner la désignation d'un expert judiciaire dans le cadre d'un litige opposant l'acquéreur d'un site pollué à son vendeur et à l'ancien exploitant de l'installation, précédent propriétaire du site, car l'acte de vente stipulait que l'acheteur s'engageait à n'exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur à raison d'une pollution industrielle s'il en existait.

La Cour d'Appel juge, à cet égard, que "*l'éventuel exercice d'une action fondée sur une responsabilité quasi-délictuelle –telle qu'établie par les premiers juges- ne trouvera son issue qu'après un débat de fond échappant à l'actuelle saisine de la Cour, une telle issue pouvant seule conditionner le recours à la mesure d'instruction litigieuse*". L'éventuelle urgence technique n'ajoute rien aux principes gouvernant la solution à apporter au litige (CA Versailles, 14e Chambre – 28/06/1996, Société Prosyn Polyane c/Société Le Joint Français).

La frontière des deux actions est donc essentielle, même si certains professionnels feignent de l'ignorer en relevant improprement que la responsabilité délictuelle resterait un subsidiaire à la responsabilité contractuelle, alors qu'en réalité elles s'excluent dès lors que l'action a pour cause, objet ou occasion, les obligations contractuelles.

Ce n'est donc qu'en marge du contrat ou que parce que le contrat a été annulé que la responsabilité délictuelle peut être invoquée entre des co-contractants qui ne sont liés par aucune convention en rapport avec le désordre ou qui ne sont plus liés par une convention valable.

4. Les autres fondements des recours de droit privé

En premier lieu, une personne de droit privé peut attirer devant le Juge Judiciaire une personne morale de droit public lorsque l'action administrative est constitutive d'une voie de fait, c'est-à-dire porte une atteinte grave à la propriété privée ou à une liberté fondamentale.

⁵⁴ Cass. Assemblée Plénière 7 février 1986 : JCP 86 éd. G II 20616 ; Cass. 3ème Civ. 9 janvier 1991 : Bull. Civ. III n° 10.

La Cour de Cassation condamne ainsi une commune qui avait déversé des déchets provenant d'un abattoir sur un terrain après y avoir été autorisée par celui qui se faisait passer pour le propriétaire du terrain, à enlever les déchets et à réparer le préjudice subi par l'acquéreur du terrain. Elle estime, en effet, que la commune a commis une voie de fait en déposant sans droit des déchets –la tolérance des propriétaires ne constituant pas un droit– et que la connaissance de la voie de fait par le cessionnaire n'emporte pas acquiescement de sa part (Cass. Civ. 2e – 9/01/1974, *Vacquier-Monge et Caubet c/ Cne d'Aignan*).

En second lieu, la victime d'une pollution peut faire cesser celle-ci en invoquant les principes du Code Civil relatifs aux rapports entre fonds voisins et en particulier aux servitudes.

La Cour de Cassation juge que le déversement d'eaux usées insalubres provenant d'un abattoir industriel et ayant entraîné la pollution d'une propriété voisine constitue une aggravation de la servitude d'écoulement des eaux au bénéfice du propriétaire du fonds le plus élevé sur le fonds inférieur, consacrée par l'article 640 du Code Civil. Elle juge, par ailleurs, que le fonctionnement des établissements insalubres, alors même qu'ils ont été régulièrement autorisés par l'administration, engage la responsabilité de leurs exploitants. Dès lors, l'autorité judiciaire est seule compétente pour connaître des contestations, prescrire les mesures propres à faire cesser le préjudice et en prévenir le retour. (Cass Civ.1e - 26/02/1963, *Etablissements A.B.E.R.A c/ Veuve de Pouliquet du Halgouet*).

CONCLUSION GENERALE

On observe, au travers de cette étude des contentieux civils et commerciaux en relation avec les sites et sols pollués ayant été ou étant le siège d'installations classées, une augmentation du nombre des litiges portés devant le Juge Judiciaire.

Cette augmentation devrait se confirmer dans les années à venir, compte tenu de la modification des pratiques contractuelles, de la large utilisation qui est faite par les parties au litige et le Juge Judiciaire de l'arsenal des textes "de droit commun" du Code Civil et de la multiplication des législations et réglementations protectrices de l'environnement.

Même si la remise en état du site pollué n'est que rarement demandée par les victimes de dommages, puisqu'elles se contentent, dans la plupart des cas, de solliciter des dommages-intérêts, ce qui est conforme tant au fondement qu'à l'objectif de l'action de droit privé –qui est de réparer l'atteinte à un intérêt privé et non à un intérêt général– la multiplication des recours devrait inciter les industriels à réhabiliter les sites.

En effet, les assureurs, en dehors de contrats très spécifiques, n'accordent plus leur garantie pour le risque de pollution et le système de garantie financière, introduit dans la loi du 19 juillet 1976 (article 4-2), n'a pas vocation à couvrir les indemnisations dues par l'exploitant aux tiers qui pourraient subir un préjudice pour fait de pollution.

Il s'avère, en tout état de cause, indispensable que la réhabilitation réalisée à l'initiative de personnes privées s'effectue en coordination avec l'Administration chargée des installations classées afin d'éviter des chevauchements ou des incohérences, par exemple dans la définition des niveaux de réhabilitation selon que la question relève d'un expert judiciaire -dont la désignation est de plus en plus souvent demandée avant l'introduction d'une action judiciaire au fond- ou de l'action administrative.

Le même souci de cohérence et d'homogénéisation doit prévaloir en ce qui concerne l'identification du responsable de la pollution tant les solutions adoptées par le Juge Judiciaire et le Juge Administratif dans le cadre de la législation sur les installations classées sont différentes, ce qui peut s'expliquer par le fait que le Juge Judiciaire ne prend que très rarement en compte le fait que les activités industrielles à l'origine du dommage constituent des installations classées soumises à un régime juridique particulier.

Une préoccupation similaire de cohérence et d'homogénéisation devrait présider au recours par les juridictions civiles, d'une part, et administratives, d'autre part, à des concepts identiques tels "exploitant", "force majeure" ou encore "garde de la chose" lesquels revêtent aujourd'hui des acceptations distinctes auxquelles des conséquences juridiques différentes sont attachées.

Ce constat atteste d'un phénomène plus général selon lequel les sphères judiciaires et administratives ont tendance à s'ignorer mutuellement, alors même qu'elles ont vocation, en particulier en ce qui concerne les installations classées, à s'interpénétrer, comme le démontre l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 qui constitue un premier exemple d'introduction par le législateur, dans le régime des installations classées, d'un principe de droit civil.

Ce phénomène apparaît avec encore plus d'ampleur lorsque, pour une même pollution, plusieurs procédures sont mises en œuvre parallèlement, aux plans civil, pénal et administratif, chaque juridiction désignant ses propres experts, sans coordination ni concertation.

Ainsi, à l'issue de procédures et expertises parallèles mais non concertées, le recours à des concepts parfois identiques mais utilisés dans des contextes juridiques distincts risque d'aboutir à des conclusions dépourvues de cohérence voire contradictoires.

A titre d'exemple, pour une même pollution, le Juge Civil, sur le fondement des conclusions d'un expert judiciaire, peut allouer des dommages-intérêts à la victime d'une pollution alors que parallèlement l'Administration, confortée par une expertise ordonnée par le Juge Administratif, pourra considérer qu'en égard à l'usage et en l'absence de risque, aucune mesure de réhabilitation n'est requise.

Dans ce contexte, il apparaît souhaitable de réfléchir, d'une part, à une évolution parallèle voire un rapprochement des concepts juridiques et, d'autre part, à une coordination des procédures ordonnées par les juridictions civiles, pénales et administratives.

Un tel rapprochement supposerait au préalable une information mutuelle et réciproque des différents acteurs (magistrats, experts, administration) intervenant dans les sphères judiciaires et administratives. En particulier l'approche administrative de la réhabilitation reposant sur la notion de risque et d'usage futur apparaît aujourd'hui très largement méconnue par les autorités judiciaires alors même que certaines demandes d'expertise judiciaire s'inscrivent dans cette perspective.

Inversement, la pratique administrative ne peut ignorer les procédures judiciaires pendantes qui peuvent entraver son action. Une compréhension de leurs mécanismes, notamment dans le cadre des expertises, ne pourrait que favoriser une meilleure efficacité de l'action administrative.

* * *

*