

# ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Risques

### À noter également

---

#### 81 L'implacable exigence des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 sept. 2022, n° 21-21.933 : JurisData n° 2022-015310 ; publié au Recueil Lebon

**Observations :** Une communauté urbaine a acquis un terrain et découvert après expertise que le sol comportait différents métaux et produits chimiques en quantités anormales, révélateurs d'une pollution d'origine industrielle et devant être traités en tant que déchets dangereux.

La cour d'appel a rejeté la demande d'indemnisation de l'acquéreur fondée notamment sur l'article L. 514-20 du Code de l'environnement. La Cour de cassation relève que l'acquéreur avait mené, parallèlement à la démolition, des travaux préparatoires des voies et réseaux divers et que les salariés des entreprises chargées de ceux-ci portaient des masques pour se protéger des émanations de soufre lors du creusement des tranchées

qui faisaient apparaître une terre bleutée. Ce qui, selon la Cour de cassation, a justement permis à la cour d'appel de retenir que l'acquéreur avait été informé de la nature et de l'ampleur de la pollution des sols avant la vente, écartant par là le dol, le vice caché et, le défaut de conformité invoqués.

La Cour de cassation relève toutefois, que pour écarter l'application de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, la cour d'appel retient qu'il n'est pas démontré qu'une activité classée ait été exercée sur les parcelles cédées à l'acquéreur qui abritent depuis 1926 une maison à usage de logement. Or, la cour d'appel a pourtant indiqué que la parcelle constituait l'entrée de l'usine exploitée de 1893 à 1961 pour une activité de traitement des déchets d'usines à gaz de manière à en extraire le soufre noir et que l'habitation était une maison de gardien. Il en résulte donc que le terrain vendu était inclus dans le périmètre de l'installation classée soumise à autorisation. Par conséquent, la cour d'appel a violé l'article L. 514-20 du Code de l'environnement.

A. M.-C.