

ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Santé et environnement

À noter également

91 Remise en état d'un site pollué par le vendeur : défaut d'information et faute intentionnelle

Cass. 3^e civ., 30 sept. 2021, n° 20-18.665 : inédit au Recueil Lebon

Observations : Une société ayant exploité une installation classée pour la protection de l'environnement depuis 1948 sans avoir cessé juridiquement son activité à la date de la vente, avait fait une fausse déclaration sur ses obligations au regard de la législation sur les installations classées devant le notaire chargé de la vente de son bien immobilier. En effet, la société a volontairement déclaré ne pas avoir exploité d'ICPE sur le terrain cédé à la ville de Blois qui avait préempté le terrain en vue de construire des logements. Suite à la découverte d'une pollution par hydrocarbures, l'acquéreur a donc demandé la remise en état du site à la société exploitante venderesse sur deux fondements : le manquement à l'obligation d'information prévue par l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et pour dol.

La société a reproché à la cour d'appel de l'avoir condamnée à la remise en état et a formé un pourvoi. La Cour de cassation, par une décision du 30 septembre 2021, considère que la cour d'appel a justement établi que la société exploitante avait fait une fausse déclaration sur ses obligations au regard de la législation sur les installations classées. En outre, elle en a exactement déduit, sans faire application des sanctions prévues par l'article L. 514-20 du Code de l'environnement en cas de simple défaut d'information, que cette faute intentionnelle du vendeur rendait sans effet la clause de garantie mise à la charge de l'acquéreur « au titre de toute pollution qui pourrait survenir ultérieurement ». La Cour de cassation confirme que le vendeur, en tant que dernier exploitant de l'installation classée ayant fonctionné sur le site, est tenu d'une obligation légale, d'ordre public, de remise en état. Par voie de conséquence, la société exploitante et cédante devait en prendre le coût de la remise en état à sa charge exclusive.

A. M.-C.

Mots-Clés : Environnement et développement durable - Questions sectorielles - Installations classées