

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Point législation / Règlementation

- ICPE soumise à **autorisation** :
Articles L. 512-6 et R. 512-39-1 à R. 512-39-6 du Code de l'Environnement (C.Env)

- ICPE soumise à **enregistrement** :
Articles L. 512-7-6 et R. 512-46- 24 bis à R. 512-46-29 du Code de l'Environnement (C.Env)

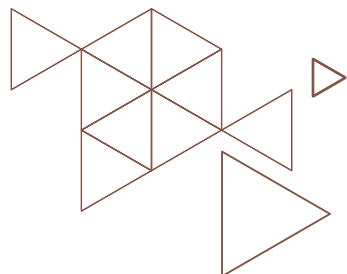
- ICPE soumise à **déclaration** :
Articles L. 512-12-1 et R. 512-66-1 à R. 512-66-2 du code de l'environnement

Dispositif tiers demandeur :

Articles L.512-21 et R.512-76 à R.512-81 (C.Env)

Information en cas de vente :

Article L. 514-20 du Code de l'Environnement



Objectifs

- Mettre en sécurité le site.
- Rendre le site compatible avec un usage futur déterminé ou permettre un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt (=remise en état). Il ne s'agit pas d'une restauration.

▷ Quoi?

La cessation d'activité est un ensemble d'opérations administratives et techniques effectuées par l'exploitant d'une ou plusieurs installations classées afin de continuer à garantir les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement lorsqu'il n'exerce plus les activités justifiant le classement de ces installations au titre de la nomenclature ICPE sur une ou plusieurs parties d'un même site (article R. 512-75-1 code. env.).

La cessation d'activité se compose des opérations suivantes (article R. 512-75-1, I code. Env.) :

- La mise à l'arrêt définitif ;
- La mise en sécurité ;
- Si nécessaire, la détermination de l'usage futur selon les modalités prévues aux articles R. 512-39-2, R. 512-46-26 et R. 512-66-1 du code de l'environnement ;
- La réhabilitation ou remise en état du site.

▷ Qui?

L'exploitant qui cesse l'exploitation ou un « tiers demandeur » qui souhaite notamment changer l'usage actuel du site (dans la pratique il s'agit souvent d'aménageurs ou de promoteurs immobiliers).

Si la responsabilité première reste celle de l'exploitant, un « tiers demandeur » peut demander au préfet de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné (article L. 512-21 C.Env).

N.B. : Pour plus de précisions sur la chaîne des responsables de l'obligation de remise en état, se référer à la fiche ENV07 « acquisition d'un site pollué ou potentiellement pollué », qui traite notamment de la responsabilité subsidiaire du propriétaire.

▷ Quand?

Concernant les **ICPE soumises à autorisation**, l'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif **au moins 3 mois avant** cet arrêt. Ce délai est porté à **6 mois** pour les autorisations à durée limitée (art. R.512-39-1 C.Env).

Concernant les **ICPE soumises à enregistrement**, l'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif **au moins 3 mois avant** cet arrêt (art. R.512-46-25 C.Env).

Concernant les **ICPE soumises à déclaration**, l'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif **au moins 1 mois avant** cet arrêt. (art. R.512-66-1 C.Env). Attention cependant, lorsque la notification concerne une installation classée soumise à déclaration incluse :

- Soit dans un établissement (un site d'exploitation) qui comporte au moins une ICPE A soumise au régime de l'autorisation : la notification est effectuée conformément aux dispositions de mise à l'arrêt applicables aux ICPE soumise à autorisation, même si l'installation soumise à autorisation n'est pas mise à l'arrêt.
- Soit dans un établissement qui comporte au moins une installation

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Quand ? (suite)

soumise au régime de l'enregistrement avec une cessation d'une installation soumise à enregistrement : la procédure de cessation à suivre est la procédure pour les installations classées soumises à enregistrement.

- Soit dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise à enregistrement SANS CESSATION D'UNE INSTALLATION SOUMISE À ENREGISTREMENT mais avec une procédure de cessation uniquement pour l'ICPE soumise à déclaration : la procédure de cessation à suivre est celle des ICPE soumises à déclaration.

Attention : lorsqu'une installation classée n'a pas été exploitée pendant trois années consécutives, le préfet met en demeure l'exploitant de procéder à la mise à l'arrêt définitif.

N.B. : depuis le 1er juin 2022, la procédure de cessation d'activité a changé. Deux procédures sont restées le temps que toutes les instructions soient faites. L'ancienne procédure pour les notifications jusqu'au 31 mai 2022 et la nouvelle procédure. Certaines ICPE peuvent avoir cessé leur activité avant le 31 mai 2022 et ne pas avoir notifié la cessation, alors c'est la nouvelle procédure qui s'applique. L'ancienne procédure pour les cessations notifiées jusqu'au 31 mai 2022 comprend : notification, mise en sécurité, diagnostic environnemental, plan de gestion si nécessaire, réhabilitation si nécessaire, visite de l'inspection (pour les ICPE A et E) et rapport de l'inspection des ICPE actant de la cessation de l'activité. La procédure décrite ci-dessous est la nouvelle procédure pour les cessations notifiées à partir du 1er juin 2022.

► Comment ?

La 1^{re} étape, systématique, consiste en la notification de la cessation d'activité par l'exploitant au préfet.

Cette notification comprend :

1. la date projetée de l'arrêt définitif, ainsi que la liste des terrains concernés
2. les mesures prises ou prévues, ainsi que le calendrier associé pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site conformément à l'article R. 512-75-1 C.Env, soit les opérations suivantes (**ATTES-SECUR**) :

- L'évacuation des produits dangereux et la gestion des déchets présents ;
- Des interdictions ou limitations d'accès ;
- La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- La surveillance des effets de l'installation sur son environnement, tenant compte d'un diagnostic proportionné aux enjeux ;
- En tant que de besoin, des mesures de gestion temporaires ou de restrictions d'usage temporaires (**ATTES-MEMOIRE**).

3. Pour toutes les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement ou, pour les ICPE soumises à déclaration seulement dans les cas prévus à l'art. R.512-66-3 C.Env., l'exploitant fait attester de la mise en sécurité par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et transmet cette attestation à l'inspection des ICPE. **Le site internet du Laboratoire national de métrologie et d'essais (LNE) comprend une liste d'organismes certificateur dans le domaine des sites et sols pollués : https://www.lne.fr/fr/certification/certification-sites-sols_pollues#liste_des_prestataires_certifies_par_domaine_d%E2%80%99activites.**

4. pour les ICPE soumises à déclaration, autre que celles listées au R.512-66-3 C.Env lorsque la mise en sécurité est achevée, l'exploitant en informe par écrit le maire/Président d'EPCI et le propriétaire des terrains. Il doit alors procéder, si nécessaire, à une réhabilitation des terrains des installations concernées de manière à ce qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation des installations. Lorsque la réhabilitation n'est pas réalisée en même temps que la mise en sécurité, il informe par écrit de son achèvement le préfet, le ou les propriétaires des terrains concernés ainsi que le maire/Président d'EPCI.

5. pour les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement, les articles L. 512-6-1 et L 512-7-6 C.Env indiquent que l'exploitant fait attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de leur mise en œuvre (**ATTES-TRAVAUX**). Cette attestation est transmise à l'inspection des installations classées.

La 2^{ème} étape consiste à déterminer le ou les usages futurs du site.

Dans cette étape, les règles sont spécifiques à chaque catégorie d'ICPE.

> ICPE soumises à Autorisation ou à Enregistrement :

Trois cas peuvent se présenter :

- **L'arrêté préfectoral d'autorisation ou d'enregistrement ICPE prévoit l'usage futur du site.** En pratique c'est le plus souvent le cas pour les installations nouvelles implantées sur site nouveau dont le dossier a été déposé postérieurement au 1^{er} mars 2006.
- **L'arrêté préfectoral ne prévoit pas l'usage futur et la cessation d'activité est antérieure au 1^{er} octobre 2005 :** c'est l'usage de la dernière période d'exploitation qui s'applique.
- **L'arrêté préfectoral ne prévoit pas l'usage futur et la cessation d'activité est postérieure au 1^{er} octobre 2005 :** c'est la procédure du choix d'usage expliquée ci-dessous qui s'applique (R.512-39-2 C.Env).

> ICPE soumises à Déclaration

Comme indiqué ci-dessus (cf 1^{ère} étape), l'exploitant procède à la mise à l'arrêt définitive du site telle qu'elle ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 C.Env (et L. 211-1 le cas échéant), à sa mise en sécurité, et qu'elle permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Procédure du choix d'usage R. 512-39-2 du Code de l'Environnement

L'exploitant transmet, au moment de la notification de la mise à l'arrêt définitif :

- un dossier **présentant notamment les études et rapports sur la situation environnementale et l'usage futur proposé** (il s'agit souvent d'un usage comparable à la dernière période d'exploitation). Le préfet en reçoit copie.
- au propriétaire des terrains d'assiette de l'ICPE
- au Maire/Président d'EPCI (l'autorité compétente en matière d'urbanisme)

3 mois

Les propriétaires/maire/président EPCI ont **3 mois** pour notifier au Préfet leur accord ou désaccord sur le(s) usage(s) futur (s)proposé.

(En l'absence d'observations dans le délai de trois mois, l'avis est réputé favorable)

2 mois

S'il y a accord exprès ou tacite : l'exploitant informe le préfet et les personnes consultées du ou des usages futurs retenus pour les terrains concernés.

S'il y a désaccord exprès du Maire/Président d'EPCI et/ou du propriétaire

- le Maire/Président d'EPCI a alors **2 mois** à compter de la notification de son désaccord exprès pour transmettre au préfet, à l'exploitant et au propriétaire des terrains, un mémoire sur l'incompatibilité manifeste entre dernier usage et usage futur comprenant une ou plusieurs propositions d'usage du site.
- à défaut de transmission de ce mémoire dans le délai de 2 mois, ce sera l'usage comparable à celui de la dernière exploitation qui s'appliquera

NB : le propriétaire ne peut pas proposer un autre usage

2 mois

Le préfet a alors deux mois, après réception du mémoire pour :

- solliciter l'avis de l'exploitant et du propriétaire du terrain
- se prononcer sur l'éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage de référence
- et fixer le ou les usages à prendre en compte pour déterminer les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réhabilitation et les communiquer au maire/Président de l' EPCI et au propriétaire des terrains

A défaut de décision du préfet dans ce délai de deux mois, ce sera l'usage comparable à celui de la dernière exploitation qui s'appliquera.

C'EST DONC TOUJOURS LE PREFET QUI A LA DECISION FINALE

N.B. : l'usage est apprécié au regard des documents d'urbanisme à la date de la notification de la cessation d'activité et de l'utilisation des terrains au voisinage des terrains concernés.

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Comment ? (suite)

La 3^{ème} étape consiste à préciser les mesures pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 (et L. 211-1 le cas échéant) du code de l'environnement.

> Pour les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, la procédure est la suivante (articles R. 512-39-3 et R. 512-46-27 C.Env) :

- Lors de la mise à l'arrêt définitive, l'exploitant doit transmettre au préfet dans un délai de 6 mois suivant l'arrêt définitif (prolongeable) un mémoire de réhabilitation qui précise les mesures prises ou prévues pour assurer, compte tenu de l'usage futur décidé, la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 C.Env (commodité du voisinage ; santé, sécurité et salubrité publiques; agriculture ; protection de la nature, de l'environnement et des paysages ; utilisation rationnelle de l'énergie ; conservation des sites, monuments, et du patrimoine archéologique) et L. 211-1 C. Env (gestion équilibrée et durable de la ressource en eau). Ce délai peut être prolongé par le préfet pour tenir compte des circonstances particulières. *Exemples de mesures contre les risques liés aux sols : enlèvement des terres polluées aux PCB ; mesures de surveillance, restrictions d'usage.*
- Les articles L. 512-6-1 et L.512-7-6 C.Env indiquent que l'exploitant fait attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués de l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de leur mise en œuvre.

- S'il y a des pollutions du sol, des eaux souterraines ou des eaux superficielles avec des risques d'exposition des populations sur ou à proximité du site, le mémoire est envoyé à l'ARS (préfet informé). L'ARS a 45 jours pour faire des observations au préfet.
- S'il y a lieu le préfet fixe, par un « arrêté complémentaire », les travaux et mesures de surveillance nécessaires. L'absence de prescription complémentaire dans le délai de 4 mois vaut accord sur le mémoire proposé par l'exploitant.
- lorsque la totalité des travaux est effectuée, l'exploitant fait attester la réalisation des travaux par un bureau d'études certifié. L'attestation est transmise au préfet, au maire/président d'EPCI, au propriétaire.
- Le préfet peut encadrer les mesures de surveillance ou des servitudes par arrêté préfectoral.
- La cessation est réputée achevée 2 mois après la réception de l'attestation sur les travaux de réhabilitation.

> Pour les ICPE soumises à déclaration

En cas de mesures de réhabilitation, l'exploitant les met en œuvre et en informe le préfet, le propriétaire, le maire/président d'EPCI.

> Pour toutes les ICPE :

A tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant ou au tiers demandeur des prescriptions nécessaires à la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 C.Env. (L. 211-1 le cas échéant). Il y a deux limites à ce pouvoir du préfet :

- Le préfet ne peut pas imposer des prescriptions pour un usage différent de celui déterminé pour la remise en état du site lors de la cessation d'activité.
- Et il ne peut pas imposer de prescriptions au-delà d'un délai de 30 ans à compter de la date de la connaissance de la cessation d'activité par un service d'Etat (= prescription trentenaire).

Cas du changement d'usage postérieurement à la réhabilitation d'une ICPE régulièrement réhabilitée (art L. 556-1 C.Env : valable pour les 3 régimes ICPE)

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage (dernier exploitant, promoteur, aménageur, acquéreur, collectivité...) doit élaborer un plan de gestion de la pollution permettant la compatibilité de ce nouvel usage avec l'état des sols, la protection de la sécurité, la santé ou la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement. S'il demeure une pollution compatible avec ce nouvel usage, il doit produire une analyse des risques résiduels démontrant cette compatibilité et en informer le propriétaire et le préfet de département. Le préfet de département peut alors créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols (SIS).

N.B. : Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, inconvénients/avantages des mesures envisagées.

Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Jurisprudence

N.B. : Pour les jurisprudences relatives au débiteur de l'obligation de remise en état, se référer à la fiche ENV07 « acquisition d'un site pollué ou potentiellement pollué ».

► **La remise en état du site sur lequel a été exploitée l'ICPE doit être faite sans qu'il y ait lieu à mise en demeure**

Cass, 3^e civ., 16 janvier 2013, « Société Jager chimie France et société SICAP c/ SCI LM », n°11-27.101

« [...] que les deux actes de vente stipulaient que la société SICAP (ancienne exploitante) demeurerait contractuellement tenue de garantir le traitement futur de toute pollution détectée et la remise en état antérieure du terrain sans qu'un délai soit prévu à cet effet et que la SCI ne justifie pas de l'avoir mis en demeure avant le 14 janvier 2000 pour dépolluer le terrain ; Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 34 du décret du 21 septembre 1977 impose à l'exploitant de remettre le site de l'installation dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1er de la loi

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

du 19 juillet 1976, *sans qu'il y ait lieu à mise en demeure*, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; »

▷ Il existe 2 obligations de remise en état qui ne sont pas de même nature :

- d'une part, la remise en état demandée par le Préfet au titre de ses pouvoirs de police environnementale (art. L.556-3 II C.Env)
- d'autre part, une éventuelle obligation de remise en état inscrite dans le bail ou dans l'acte de vente et relevant du droit privé (relations contractuelles).

Si le préfet demande au locataire-exploitant, au titre de la police environnementale, une remise en état du site supérieure à ce qui était prévu par le bail, le locataire ne peut demander le remboursement des frais supplémentaires au propriétaire-bailleur.

Cass, 3^{ème} civ., 2 avril 2008, « Sté Interfil France c/ SCI du Réal », n° 07-12.155 et n° 07-13.158,

« Attendu que la société Interfertil France fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en remboursement des frais de dépollution, alors, selon le moyen, que l'exploitant d'une installation classée qui a, en cette qualité, assumé les frais de la dépollution du terrain qu'il occupait a, en la qualité distincte de preneur à bail du terrain et lorsqu'il est établi que le terrain était déjà pollué lors de son entrée en jouissance, une créance de remboursement de ces frais envers le bailleur, la dépollution apportant dans un tel cas une amélioration au bien loué et le preneur ne pouvant être tenu, en cette qualité, de restituer la chose louée dans un meilleur état que celui où il l'a reçue (...). Mais attendu [que], (...) la charge de la dépollution d'un site industriel incombait au dernier exploitant et non au propriétaire du bien pollué, la cour d'appel, (...) en a déduit à bon droit que la remise en état du site résultant d'une obligation légale particulière dont la finalité est la protection de l'environnement et de la santé publique, était à la charge

de la locataire ; »

▷ Sur les prescriptions complémentaires que peut imposer le préfet (Application des articles R.512-39-4, R.512-46-28 et R.512-66-2 C.Env)

> Même si l'exploitant a procédé aux travaux de remise en état du site, le préfet peut prendre des prescriptions complémentaires.

CE, 8 octobre 2012, « Sté de travaux et de matériaux c/ Cne Illkirch-Graffenstaden », n°345013

« Considérant qu'il appartient à l'autorité administrative compétente en matière de police des installations classées de prendre à tout moment les mesures nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 ; qu'elle peut à cet effet, même après la mise à l'arrêt de l'installation, modifier les prescriptions de remise en état du site sur le fondement de l'article L. 512-3, afin de prévenir des dangers ou inconvénients qui n'auraient pas été antérieurement pris en compte ; qu'une telle modification dispense nécessairement l'exploitant de respecter celles des prescriptions initiales qui ont ainsi été modifiées »

> Les prescriptions du préfet peuvent concerner des terrains situés au-delà du strict périmètre de l'ICPE en cause.

CE, 26 novembre 2010, « Sté Arcelormittal France », n°345013

« l'autorité administrative peut prendre à tout moment, à l'égard de l'exploitant d'une installation classée, les mesures qui se révéleraient nécessaires à la protection des intérêts énumérés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, y compris après sa mise à l'arrêt définitif ; que de telles mesures peuvent concerner, le cas échéant, des terrains situés au-delà du strict périmètre de l'installation en cause, dans la mesure où ceux-ci présentent des risques de nuisance pour la santé publique ou la sécurité publique ou la protection de l'environnement, se rattachant directement à l'activité présente ou passée de cette installation ».

> Néanmoins, l'action préfectorale se prescrit par trente ans à compter de la déclaration de cessation d'activité

CE, ass, 8 juillet 2005, « Sté Aluisuisse-Lonza-France », n°247976

« Considérant, toutefois, que les principes dont s'inspire l'article 2262 du code civil font obstacle à ce que le préfet impose à l'exploitant, à son ayant-droit ou à la personne qui s'est substituée à lui la charge

financière des mesures à prendre au titre de la remise en état d'un site lorsque plus de trente ans se sont écoulés depuis la date à laquelle la cessation d'activité a été portée à la connaissance de l'administration, sauf dans le cas où les dangers ou inconvénients présentés par le site auraient été dissimulés ; »

> La prescription trentenaire n'exonère le préfet d'exercer son pouvoir de police en cas de dangers ou d'inconvénients pour l'environnement. Le préfet doit continuer à faire face à ses obligations en matière de prévention des risques.

CE, 12 avril 2013, « société GDF Suez », n°363282

« Considérant qu'en statuant ainsi, alors que la prescription trentenaire susceptible d'affecter l'obligation de prendre en charge la remise en état du site pesant sur l'exploitant d'une installation classée, son ayant droit ou celui qui s'est substitué à lui, est sans incidence, d'une part, sur l'exercice, à toute époque, par l'autorité administrative des pouvoirs de police spéciale conférés par la loi en présence de dangers ou inconvénients se manifestant sur le site où a été exploitée une telle installation, et, d'autre part, sur l'engagement éventuel de la responsabilité de l'État à ce titre ; »

▷ En cas de désaccord concernant l'usage futur du site, la décision appartient au préfet

CE, 20 mars 2013, *Min. de l'Écologie, Développement durable, Transports et Logement c/ GIAT Industries*, n°347516

« [...] que, dès lors que la décision de fermeture peut être regardée comme irrévocable et qu'il existe un désaccord sur l'usage futur du site, il appartient au préfet (...) de se prononcer sur cet usage selon les modalités rappelées ci-dessus, même si la fermeture effective de l'installation et la libération des terrains ne doivent intervenir qu'ultérieurement [...]. »

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)



Les éléments d'information contenus dans cette fiche sont fournis au regard de la réglementation en vigueur et de la jurisprudence existant à la date de sa publication. Il s'agit d'une information générale qui ne saurait servir à résoudre des cas particuliers. La mise en œuvre de l'outil décrit ne saurait engager en aucun cas l'Établissement Public Foncier de Bretagne. Aucune utilisation commerciale de la présente fiche n'est autorisée.

Jurisprudences récentes

Jurisprudence relative aux ICPE soumises à autorisation

▷ Partage des responsabilités entre dernier exploitant/propriétaire

CE, 29 juin 2018, n°400677, mentionné dans les tables du recueil Lebon

L'obligation de remise en état du site (...) pèse sur le dernier exploitant ou son ayant droit. Le propriétaire du terrain d'assiette de l'exploitation n'est pas, en cette seule qualité, débiteur de cette obligation, quels que soient les éléments contenus dans le contrat de vente d'immeuble.

Cour de cassation, 22 juin 2022, 20-20.844 21-11.168

Le propriétaire des locaux a refusé de renouveler le bail commercial consenti en 1970 pour l'exploitation d'une station-service à la société Total. « Le preneur à bail dont le renouvellement a été refusé, dernier exploitant d'une [ICPE], est tenu de prendre (...) toutes les dispositions utiles pour la mise en sécurité du site et, s'agissant des réservoirs de carburant et de leurs équipements annexes, de les neutraliser (...). L'obligation particulière de dépollution du site d'une [ICPE] doit, à l'arrêt définitif de l'exploitation, être exécuté par le dernier exploitant, qui en est seul tenu, indépendamment de tout rapport de droit privé. » Les coûts relatifs à la mise en sécurité et à la dépollution doivent être exclus de l'indemnité d'éviction due au preneur à bail, ceux-ci sont à la charge de l'exploitant au regard de ses obligations environnementales.

▷ Jurisprudence récentes relatives aux ICPE soumises à déclaration

Terrain pollué et inconstructible : vice caché et non défaut de conformité

Cour de cassation, Civ, 3e, 30 septembre 2021, n°20-15.354, publié au Bulletin

« A défaut de clause relative à l'absence de pollution dans l'acte de vente, l'inconstructibilité du terrain en raison de la présence d'hydrocarbures constitue non un défaut de conformité, mais un vice caché dans la chose vendue. »

