

LIFTI

3^{ème} Groupe de Travail

Jeudi 21 septembre 2017



**STATUT JURIDIQUE DES
FRICHES - LA PROCÉDURE DE
TIERS DEMANDEUR**

Obstacles du droit existant avant la loi ALUR et son décret d'application

- ▶ Responsabilité administrative de la remise en état au titre des ICPE pesait sur le dernier exploitant
 - Responsabilité trentenaire à compter de la date à laquelle la cessation d'activité a été portée à la connaissance de l'administration (CE, 8 juillet 2005, Société Alusuisse-Lonza France).
 - Responsabilité administrative non transférable contractuellement
- ▶ Faute délictuelle pour manquement à l'obligation de remise en état (Cour de Cass., 3^{ème} civ., Hydro Agri, 16 mars 2005, n°03-17.875)

Un outil innovant et pragmatique pour la reconversion des friches industrielles

- ▶ Possibilité de transférer tout ou partie de l'obligation administrative de réhabilitation (avec notamment une possible distinction entre la pollution sur site et hors site) et de la responsabilité y afférente
- ▶ Optimisation des travaux de réhabilitation nécessaires pour la reconversion d'une friche polluée (financièrement mais également en termes de délais)
- ▶ Pour les vendeurs non exploitants, outil qui permet de renforcer la portée des protocoles tripartites (vendeur propriétaire/ exploitant/ acquéreur substitué)

Procédure

- ▶ Demande du tiers au préfet
- ▶ Garanties financières
- ▶ Arrêté préfectoral adressé au tiers
- ▶ Garantie résiduelle du dernier exploitant pour l'usage de référence imposé au dernier exploitant : en principe industriel
- ▶ Pas de remise en cause du principe Pollueur-Payeur
- ▶ Possible distinction : surveillance hors site / réhabilitation du site

Pistes d'amélioration et recommandations

- ▶ Ouvrir le champ d'application du tiers substitué : notamment après la réalisation des mesures de réhabilitation
- ▶ Simplifier la procédure qui est en l'état relativement complexe (phase d'acceptation préalable, instruction du dossier de demande, soumission au Coderst, édiction de l'arrêté autorisant la substitution, constitution de la garantie financière)



Frédérique Chaillou

ASSOCIÉ

T : 01 53 93 30 00
fchaillou@lpalaw.com



Nos bureaux

Paris

136, avenue des Champs Elysées - 75008 Paris

T : 01 53 93 30 00 - F : 01 53 93 30 30

email: paris@lpalaw.com

Alger

T : +213 (0)6 64 06 30 10

email: alger@lpalaw.com

Casablanca

email: casablanca@lpalaw.com

Douala/Yaoundé

Immeuble White – rue Dubois de Saligny – 3^e étage – BP 4371 Douala – Cameroun

Immeuble Next – Montée Capitole – 4^e étage – BP 7065 Yaoundé – Cameroun

T/ F: + 237 233 431 911

email: douala@lpalaw.com

Dubai

T : +971 4 320 0940 :

email: dubai@lpalaw.com

Hong Kong

44/F, Cosco Tower, Unit 4405 183 Queen's Road Central - Hong Kong

T : +852 2907 7882 F : +852 2907 6682

email: hongkong@lpalaw.com

Munich

Rechtsanwälte Steuerberater - Bruderstraße 5 a, D-80538 Munich

T : +49 89 242 072 540 - F : +49 89 242 072 556

email: muenchen@lpalaw.de

Shanghai

41/F, Hong Kong New World Tower, Unit 4102, 300 Middle Huai Hai Road - Lu Wan District Shanghai 200021- Chine

T : +86 21 6135 9966 F : +86 21 6135 9955

email: shanghai@lpalaw.com

Tokyo

H.A.T. Building, 9F, 6-3-20 Akasaka Minato-ku, 107-0052

Tokyo – Japon

T : +81 3 4540 7735 F : +81 3 4540 7740

email: tokyo@lpalaw.com