

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE149

présenté par
M. Suguenot

ARTICLE 84 BIS

Après le mot :

« carte »,

la fin de la seconde phrase de l'alinéa 7 est supprimée.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 84 bis a été introduit au Sénat par voie d'amendement. Il résulte des travaux du groupe de travail sur les sites et sols pollués auprès du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques (CSPRT) mis en place pour rédiger les décrets d'application de la loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques naturels et technologiques et la réparation des dommages et qui précisait la procédure de remise en état des anciens sites industriels.

Pour autant, les travaux n'ont pas abouti à une rédaction de consensus. La version qui a été présentée au Sénat n'a pas été rediscutée avec les représentants patronaux, notamment.

Outre l'étonnement d'un tel procédé qui omet l'importance d'une étude d'impact sur le sujet de la réhabilitation des sols pollués, il est proposé par cet amendement d'apporter plusieurs modifications rédactionnelles.

Ainsi, il convient de limiter la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution, au seul cas d'un changement d'usage d'un terrain. Ceci limitera le coût répercuté sur un projet de construction. Par ailleurs, si la dépollution des sols est un objectif qu'il convient de soutenir, l'introduction d'une extension de l'obligation de réalisation d'une étude conduit à une insécurité juridique pour certains cas d'espèce. Ainsi, que se passera-t-il pour les personnes qui auront acquis un terrain avant publication d'une zone de vigilance puis seront confrontées à un bouleversement de leur investissement en cas de dépôt de leur demande de permis après publication de ladite zone ? Quelles seront les conséquences d'une étude de sols réalisée par un maître d'ouvrage qui révélera une pollution voire l'identification de son auteur ? Qui dépolluera ? Qui indemniserà le maître

d'ouvrage dont le projet sera gelé ? Et que faire en cas de contradictions dans les conclusions des études de sols réalisées par plusieurs personnes dont, peut-être, l'auteur des désordres lui-même ?

Cet amendement précise également le contenu du décret relatif à la substitution du tiers au dernier exploitant ou au propriétaire pour réhabiliter un terrain et prévoit l'extension de l'information relative à la suppression d'une servitude d'utilité publique, à l'exploitant, lorsque celui-ci n'est pas à l'origine de la demande.

Enfin, cet amendement supprime la hiérarchie du responsable des sols pollués qui substitue à la règle « pollueur-payeur », la règle du « tiers payeurs ». En effet, le texte issu du Sénat prévoit :

- pour les ICPE ou installations nucléaires ou installations à pollution diffuse, la hiérarchie vise d'abord le dernier exploitant, puis le tiers substitué ou le maître d'ouvrage.

- pour les sols industriels pollués par une autre origine, est visé le producteur, à défaut le détenteur de déchets négligent.

- pour les autres sols pollués, notamment des particuliers, le propriétaire est responsable.

Cette hiérarchie crée donc une nouvelle forme de responsabilité étendue. En effet, la rédaction actuelle fait entrer les pollutions historiques dans le champ de la responsabilité. Ainsi, un propriétaire de friches est responsable à ce seul titre.

Dès lors, le propriétaire devra rechercher le ou les exploitants responsables de l'atteinte à l'environnement, pour espérer se retourner contre lui ou eux. Or, il se peut que les exploitants aient disparu et donc, le texte fait peser la responsabilité et la réparation sur un propriétaire qui peut être innocent.

Enfin, cela fait peser un risque également sur les collectivités territoriales qui ont hérité de terrains anciennement pollués. La responsabilité des collectivités locales pourra être recherchée au titre de leur droit de propriété sur ces terrains.