

Lettre de 14 PYRAMIDES Notaires

Immobilier Institutionnel – Construction Promotion – Environnement – Développement Durable – Aménagement Urbanisme

## ImmoThème Octobre 2012

### Les précisions de la Cour de cassation sur la responsabilité du propriétaire détenteur de déchets

Il y a tout juste un an, nous vous parlions de la responsabilité du détenteur de déchets, et plus spécialement de la décision du Conseil d'Etat, qui, le 16 juillet 2011, a retenu la responsabilité du propriétaire d'un terrain sur lequel des déchets ont été entreposés. Le 11 juillet dernier, la Cour de cassation s'est prononcée sur une espèce similaire. Elle a confirmé la position soutenue par le Conseil d'Etat et précisé les conditions de la responsabilité du propriétaire du terrain.

#### Les faits

L'exploitant d'une activité de conditionnement et de commercialisation de produits chimiques, soumise à la réglementation ICPE, est placé en liquidation judiciaire et son bail résilié. Ce dernier quitte alors les lieux en y abandonnant des déchets chimiques. Après s'être sans succès adressé à l'exploitant, insolvable, puis aux propriétaires du terrain, le préfet confia à l'ADEME l'élimination de ces déchets. Une fois accomplie, l'ADEME assigna les propriétaires en remboursement des travaux réalisés, considérant qu'ils étaient, en tant que de détenteurs, responsables.

#### Responsabilité sans faute ou responsabilité pour faute ?

La cour d'appel de Toulouse, le 18 octobre 2010, rejeta la demande de l'ADEME pour trois motifs : d'abord, les propriétaires "n'avaient pas, à l'occasion de la production de ces déchets, eu de pouvoir de contrôle et de direction sur l'activité qui les avait générés", ensuite, ils n'avaient pas, "par leur propre activité, contribué à un risque de pollution", et, enfin, "l'abandon des déchets sur leur terrain ne leur était pas imputable".

Ainsi, en l'absence de toute faute, la responsabilité des propriétaires ne pouvait, selon la cour d'appel, être retenue.

A cette responsabilité pour faute, l'ADEME opposa une responsabilité sans faute, s'appuyant sur la seule notion de possession, attribut du droit de propriété, à laquelle la directive européenne du 15 juillet 1975, applicable en l'espèce, faisait référence.

Elle rappela ainsi son article 1er aux termes duquel le détenteur de déchets est " *le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession*".<sup>1</sup>

Le raisonnement de l'ADEME était donc assez simple : "dès lors qu'il jouit des attributs de son droit de propriété lesquels lui confèrent la possession desdits déchets", le propriétaire du terrain a la qualité de détenteur des déchets. Peu importe alors qu'il n'ait eu aucun rôle dans leur production, ni dans leur abandon. La seule qualité de propriétaire suffit à engager la responsabilité de ce dernier de plein droit.

#### Présomption de faute du propriétaire du terrain

La Cour de cassation va suivre la tendance déjà amorcée par la haute-juridiction administrative et confirmer que la responsabilité du propriétaire d'un terrain sur lequel des déchets ont été abandonnés ne peut s'entendre que d'une responsabilité pour faute.

Quelle est cette faute ? Voyons plus en détails les conditions de cette responsabilité.

##### Une condition préalable : l'absence de tout autre responsable

Alors que le conseil d'Etat avait retenu "l'absence de détenteur connu" des déchets, la cour de Cassation va plus loin en considérant que le propriétaire n'est responsable "qu'en l'absence de tout autre responsable". Tel était bien le cas en l'espèce, puisque l'exploitant avait été recherché en premier.

Il n'est donc pas question de reporter sur le propriétaire la charge de l'élimination de déchets lorsque leur producteur ou détenteur initial existe toujours et est solvable. Ainsi, en présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement, la responsabilité incombe-t-elle en tout premier lieu à l'exploitant. Le propriétaire n'est qu'un responsable de second rang.

##### Deux conditions cumulatives : avoir participé à l'abandon et l'avoir permis ou facilité par négligence ou complaisance

La Cour de cassation a clairement énoncé que " *le propriétaire d'un terrain où des déchets ont été entreposés en est, à ce seul titre, le détenteur (...)*".

Mais qui dit détenteur ne dit pas forcément responsable. En effet, la Cour a-t-elle ajouté : " *(...) à moins qu'il ne démontre être étranger au fait de leur abandon et ne l'avoir pas permis ou facilité par négligence ou complaisance*".

Le propriétaire est donc présumé, de par cette seule qualité, être le détenteur des déchets et par conséquent le débiteur de leur élimination. Mais il ne s'agit là que d'une présomption simple qu'il pourra renverser en prouvant, et il s'agit bien de conditions cumulatives, qu'il n'a pas lui-

<sup>1</sup> Notons que l'ordonnance du 17 décembre 2010, qui a transposé la directive-cadre européenne relative aux déchets du 19 novembre 2008, n'a, sur ce point, rien changé, puisque l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement dispose que le détenteur est " *le producteur des déchets ou toute autre personne qui se trouve en possession des déchets*".

même abandonné les déchets et qu'il n'a commis aucune négligence ni fait preuve de complaisance ayant permis ou facilité l'abandon. Il devra donc prouver qu'il n'a pas eu, à l'égard des déchets, un comportement fautif. C'est la solution retenue par la Cour de cassation en l'espèce.

Reste à savoir ce qu'il faut entendre par négligence ou complaisance.

Faut-il considérer que le fait de ne pas avoir eu de pouvoir de contrôle et de direction sur l'activité génératrice des déchets et de ne pas avoir par sa propre activité contribué au risque de pollution, comme l'avait constaté la cour d'appel de Toulouse, suffit à écarter le comportement fautif du propriétaire ?

Le propriétaire qui, lors de l'état des lieux de restitution du terrain, n'exige pas le retrait de tous les déchets entreposés n'est-il pas fautif ? Quant à celui qui donne à bail son terrain pour l'exploitation de toute activité, ICPE ou non, sans prévoir de façon spécifique une obligation pour le preneur d'éliminer tous les déchets en fin de bail, n'est-il pas négligent ?

**Conseil de votre notaire :** *Si les hautes juridictions administrative et judiciaire sont d'accord, les contours de cette responsabilité sont encore trop imprécis. Le propriétaire doit donc faire preuve de la plus grande vigilance, non seulement à l'issue du bail, mais aussi dès sa conclusion. La problématique des déchets doit être anticipée et leur élimination en fin de bail encadrée.*

*Quant à l'acquéreur d'un terrain sur lequel des déchets ont été abandonnés, il pourra légitimement invoquer la qualité de détenteur de déchets du vendeur, encore propriétaire, pour en obtenir l'élimination, faute de quoi il s'exposera à en devenir lui-même le détenteur. Et dans ce cas, sa passivité lors des négociations sur le sort des déchets abandonnés pourrait très certainement être qualifiée par le juge de négligence ou de complaisance. En effet, en n'exigeant pas du vendeur qu'il procède ou fasse procéder par leur producteur à l'élimination des déchets, l'acquéreur aura très certainement facilité leur abandon.*