FdP AVOCATS
Droit de l'environnement

ALERTE
ENVIRONNEMENT
URBANISME

Novembre 2022

SITES POLLUÉS	1	NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU	4
ÉCONOMIE CIRCULAIRE	2	CODE MINIER	5
PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BATIMENTS	2	ÉNERGIES RENOUVELABLES	5
PESTICIDES	3	GAZ A EFFET DE SERRE	6
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	4	JUSTICE ENVIRONNEMENTALE	6

SITES POLUÉS

Cession d'un terrain pollué et responsabilité du notaire

Dans le cadre d'un litige indemnitaire initié par les acquéreurs d'une maison dont le sous-sol s'est avéré pollué, la Cour d'appel de Lyon est venue rappeler dans quel cadre la responsabilité des notaires pouvait être engagée (CA Lyon 1ère chambre 20 octobre 2022, RG n° 21/08664).

Les notaires, en leur qualité de rédacteur de l'acte, sont tenus à l'égard des parties d'une obligation de conseil et d'information et doivent aussi assurer l'efficacité de l'acte auquel ils ont prêté leur concours. Dans l'arrêt commenté, la Cour d'appel de Lyon a précisé, en outre, que le notaire *« doit procéder, par toutes investigations utiles, à la vérification des déclarations des parties lorsqu'il existe un élément de nature à créer un doute sur la véracité des déclarations d'ordre factuel du vendeur ou des circonstances particulières justifiant une vigilance accrue. La délivrance de ses conseils ou mises en garde par le notaire doit être effective et accessible, sans être limitée à des formules générales ne pouvant suffire à satisfaire à ces exigences ».*

En l'espèce, s'agissant du volet environnemental, les notaires se sont limités à rappeler les dispositions de l'article L.514-20 du code de l'environnement et n'ont pas délivré aux acquéreurs les informations concernant le passé industriel du site dont faisait partie le bien immobilier ni d'ailleurs *« tout conseil ou mise en garde visant à éclairer ces derniers sur les inconvénients du bien en les invitant à tout le moins à procéder à une vérification préalable à la vente, de l'état des lieux ensuite de la cessation de l'activité industrielle du site avec changement de destination ».*

La Cour retient notamment que les notaires n'ont pas consulté le fichier BASIAS, ni n'ont fait des recherches pour savoir si une ICPE avait été exploitée. En outre, certains notaires avaient connaissance, lors de l'élaboration de l'acte de vente, de la teneur de l'activité de la société qui exploitait anciennement une activité industrielle sur et à proximité du bien vendu.

Les acquéreurs n'étaient ainsi pas en mesure d'apprécier les caractéristiques essentielles du bien acheté. Cette absence de diligence constitue manifestement un manquement aux obligations d'information et de conseil des notaires, lequel est de nature à engager leur responsabilité.

Les notaires sont ainsi condamnés *in solidum* avec le vendeur déclaré responsable sur le fondement du manquement à son obligation de délivrance à indemniser les acquéreurs de leurs divers préjudices dont les frais de dépollution dont le montant s'élève à presque 900 000 euros.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

REP Textiles, chaussures et linge de maison : le nouveau cahier des charges des éco-organismes publié

Un arrêté ministériel du 23 novembre 2022 vient de définir le cahier des charges des éco-organismes et des systèmes individuels de la filière à responsabilité élargie des producteurs (« REP ») des textiles, chaussures et linge de maison (TLC). Cet arrêté définit en outre les critères de durabilité des TLC.

L'arrêté entre en vigueur dès le 1er janvier 2023 prochain.

La responsabilité élargie du producteur (« REP ») consiste à soumettre les producteurs / metteurs sur le marché de certains produits à une obligation d'organiser et de financer la prévention et la gestion des déchets issus de ces produits. Dans ce cadre, les producteurs peuvent choisir de mettre en place un système individuel de gestion des déchets issus de leurs produits, ou de s'organiser collectivement pour assurer leurs obligations en adhérant à un éco-organisme agréé par les pouvoirs publics (article L. 541-10 du code de l'environnement).

La REP est organisée par filière et par type de produits. En l'espèce, il s'agit de la filière TLC (article L. 541-10-1-11° du code de l'environnement).

Le cahier des charges des éco-organismes ainsi adopté aborde notamment :

- L'écoconception des TLC

Dans ce cadre, le cahier des charges prévoit l'élaboration et la mise en place de modulations des contributions versées par les producteurs par le biais de « primes associées à la durabilité » des produits. L'annexe III de l'arrêté liste les critères de durabilité retenus pour l'établissement de ces primes.

Les contributions financières peuvent également être modulées par une prime en cas de certification du produit par des labels environnementaux ou en cas d'incorporation de matières premières issues du recyclage.

D'autres modulations seront à venir (recyclabilité et affichage environnemental notamment).

- La collecte, le tri et la valorisation des TLC usagers

A ce titre, le cahier des charges fixe des objectifs que l'éco-organisme doit atteindre en mettant en œuvre des actions, parmi lesquels l'objectif annuel de collecte de TLC usagés de 60% d'ici 2028 et 80% d'objectif de recyclage d'ici 2027 (pourcentage minimal de recyclage des quantités collectées et triées mais non réutilisées ou réemployées).

- La réparation des TLC

L'éco-organisme doit établir un plan d'actions visant à faire progresser le nombre de réparations des produits dans la filière TLC. Le cahier des charges fixe en outre un budget qui doit être alloué par l'éco-organisme au financement de la réparation.

- Le réemploi et la réutilisation des TLC

L'éco-organisme doit établir un plan d'actions visant à développer le réemploi et la réutilisation des TLC.

S'agissant des systèmes individuels, ils sont établis par les producteurs eux-mêmes et doivent être agréés par les pouvoirs publics. Toutefois, leur cahier des charges indique que les objectifs pour la collecte et le traitement des déchets issus de ses produits sont les mêmes que ceux qui sont fixés aux éco-organismes des TLC tout comme les objectifs de réemploi, réutilisation et réparation pour les produits qu'ils mettent sur le marché.

PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BATIMENTS

Bonus de constructibilité : les immeubles exemplaires sur un plan environnemental pourront être plus hauts

Un projet de décret et un projet d'arrêté portant sur la révision des critères permettant de bénéficier du bonus de constructibilité sont en cours de consultation.

La loi Climat et Résilience a en effet introduit dans le code de l'urbanise un article permettant de déroger aux règles de hauteur dans le cas de certaines normes de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale. Le projet de décret prévoit ainsi notamment de créer un nouvel article dans le code de l'urbanisme pour encadrer la dérogation aux règles de hauteur maximum.

En outre, le projet contient une modification de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation mettant à jour le périmètre d'application du bonus de constructibilité et permettant de mettre en œuvre la dérogation précitée aux règles de hauteur. Il intègre également la définition de ces nouveaux critères d'exemplarité (énergétique et environnementale) sur le fondement des indicateurs de la RE2020.

Le projet d'arrêté précise également les résultats minimaux attendus pour justifier notamment de l'exemplarité énergétique et environnementale pour bénéficier du bonus.

L'entrée en vigueur de ces dispositions est prévue pour le 1er janvier 2023.

De nouvelles obligations de contrôle pour les bâtiments tertiaires

Dans le cadre de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, un projet de décret portant sur les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires (système « BACS - Building Automation and Control Systems ») est en cours de consultation jusqu'au 12 décembre 2022.

Les BACS sont les systèmes de pilotage centralisés des systèmes techniques des bâtiments (notamment de chauffage ou de climatisation).

Un précédent décret publié le 21 juillet 2020 imposait déjà la mise en place d'un tel système à compter du 1er janvier 2025 pour tous les bâtiments tertiaires pour lesquels le système de chauffage ou de climatisation, combiné ou non à un système de ventilation, a une puissance nominale supérieure à 290 kW.

Le projet de décret élargit cette obligation aux bâtiments tertiaires équipés de système de chauffage ou de climatisation d'une puissance comprise entre 70 et 290 kW à partir du 1er janvier 2027 pour les bâtiments existants et un an après la publication du décret pour les bâtiments neufs (date de dépôt du permis de construire à prendre en compte).

En outre, le projet de décret prévoit de renforcer l'exigence de contrôle et d'entretien des systèmes techniques reliés à un BACS et d'instaurer une inspection obligatoire des BACS pour en assurer le bon fonctionnement.

Le Plan Sobriété énergétique communiqué par le gouvernement le 6 octobre dernier avait annoncé son intention d'étendre cette obligation à tous les bâtiments tertiaires équipés de chauffage ou de refroidissement d'une puissance supérieure à 70kW.

PESTICIDES

Renforcement de la distance de sécurité à respecter lors de la pulvérisation aérienne de certains pesticides

Un projet d'arrêté ministériel portant sur les mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de certains produits phytopharmaceutiques est en cours de consultation publique depuis le 28 novembre dernier et jusqu'au 18 décembre prochain.

Ce projet d'arrêté a pour objet d'instaurer une distance minimale de sécurité de 10 mètres, qui ne peut pas être réduite, s'agissant des traitements des parties aériennes des plantes réalisés à proximité de certains lieux (crèche, établissements scolaires, hôpitaux, etc.) ainsi que ceux accueillant des travailleurs présents de façon régulière à proximité de ces traitements.

Les produits phytopharmaceutiques concernés sont ceux comportant une substance suspectée d'être cancérigène, mutagène ou reprotoxique (« CMR2 ») et dont l'autorisation de mise sur le marché ne comporte pas de distance de sécurité spécifique.

Cette liste de produits a été publiée par un arrêté du 23 novembre 2022 et sera mise à jour en fonction du résultat des évaluations de leurs risques.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

PPRN : précisions sur le régime de démolition des constructions illégales

Dans un arrêt du 16 novembre 2022 (pourvoi n° 21-24.473), la Cour de Cassation a précisé le cadre dans lequel le juge peut prononcer la démolition d'une construction réalisée sur le fondement d'un permis de construire annulé postérieurement à la réalisation des travaux.

Les propriétaires d'une maison et d'un terrain attenant avaient fait construire, après obtention d'un permis de construire, une pergola avec un abri-voiture et une toiture terrasse destinée à accueillir des panneaux solaires.

Ce permis ayant été annulé par le juge administratif à la demande de leurs voisins, ces derniers ont alors saisi la juridiction civile pour tenter d'obtenir la démolition de la construction sur le fondement de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme.

La Cour de Cassation juge qu'**il suffit que la construction en cause soit située dans une** zone figurant dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles **comportant des limitations ou interdictions de construire, « sans qu'il soit nécessaire qu'elle contrevienne elle-même à ces prescriptions** ».

Autrement dit, la démolition d'une construction édifiée conformément à un permis de construire ultérieurement annulé peut être ordonnée si la construction se trouve dans une zone soumise à un régime particulier de protection, la seule présence de la construction dans une telle zone étant suffisante, même si elle n'est pas concernée par la limitation ou l'interdiction en cause.

Cette interprétation particulièrement stricte de la Cour de cassation devrait pousser les propriétaires à plus de vigilance lorsqu'ils construisent dans des zones protégées, quelle que soit la construction, envisagée.

NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

Régime juridique des travaux de restauration des cours d'eau

Dans un arrêt du 31 octobre 2022 (req. n° 443683), le Conseil d'Etat a annulé les dispositions soumettant les travaux de restauration des fonctionnalités naturelles des cours d'eau au régime de la déclaration.

L'article 3 du décret du 30 juin 2020 avait modifié la nomenclature relative aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ayant une incidence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques pour y introduire une nouvelle rubrique 3.3.5.0 pour les *« Travaux, définis par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, ayant uniquement pour objet la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques, y compris les ouvrages nécessaires à cet objectif »* et les soumettait au régime de déclaration, le gouvernement souhaitant simplifier les démarches pour ce type de travaux. Un arrêté ministériel du 30 juin 2020 a complété ce texte en définissant les travaux concernés.

Un syndicat dédié à l'hydro-électricité, des fédérations et des associations ont introduit un recours contre ces dispositions en contestant notamment le régime de déclaration qui leur est applicable.

Le Conseil d'Etat juge que *« ces travaux, notamment quand ils ont pour objet l'arasement des digues et des barrages, mentionné au 1° de l'article 1er de l'arrêté du 30 juin 2020, auquel renvoient les dispositions litigieuses du décret attaqué,* ***sont susceptibles, par nature, de présenter des dangers pour la sécurité publique ou d'accroître le risque d'inondation*** *»* et que leur soumission au régime de la déclaration (et non à celui de l'autorisation) est contraire aux dispositions de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

En conséquence, la Haute Juridiction annule les dispositions du décret précité ainsi que l'arrêté du 30 juin 2020 mais diffère les effets de cette annulation au 1er mars 2023 en raison des conséquences manifestement excessives de l'annulation rétroactive de ces dispositions. Autrement dit, à compter de cette date, ces travaux seront soumis à autorisation.

CODE MINIER

Refonte du code minier : nouvelles modifications adoptées par ordonnance

Le code minier a fait l'objet d'une refonte par 4 ordonnances du 13 avril 2022 adoptées dans le cadre de la loi Climat et Résilience. Elles portent notamment sur l'autorisation environnementale des travaux miniers et l'indemnisation et la réparation des dommages miniers.

L'ordonnance n° 2022-1423 du 10 novembre 2022 portant diverses dispositions relatives au code minier vient apporter de nouvelles modifications à ce régime.

En particulier, cette ordonnance introduit de nouveaux articles permettant de prendre en certaines évolutions durant la validité du titre minier :

- En cas de changement substantiel des conditions par rapport à la date où le titre minier a été initialement attribué, l'administration peut solliciter la mise à jour du mémoire ou de l'étude de faisabilité environnementale, économique et sociale fournie par le demandeur du titre.
- La validité d'un titre peut dans certains cas être prolongée (notamment en cas de découverte d'une ressource géothermale en fin de période du titre ou pour certains permis exclusifs de recherches). Les concessions peuvent également faire l'objet de prolongation.
- Les conditions dans lesquelles l'extension d'un titre minier peut être accordée sont précisées (après une mise en concurrence et après enquête publique ou consultation du public).

En outre, s'agissant de l'établissement de servitudes d'utilité publique (« SUP ») dans le cadre d'un titre minier, l'ordonnance prévoit que lorsque seul un petit périmètre est concerné, le représentant de l'Etat peut substituer à l'enquête publique une procédure de consultation écrite de chacun des propriétaires concernés pour recueillir leurs observations et de consultation des conseils municipaux des communes concernées.

L'ordonnance modifie aussi la date d'entrée en vigueur du régime de l'autorisation environnementale pour certains travaux miniers laquelle est repoussée de 6 mois, soit à compter du 1er juillet 2023.

En parallèle, précisons qu'un projet de décret portant sur la révision de la nomenclature de l'évaluation environnementale des projets de forages et d'exploitation minière (rubriques 27 et 28 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement) est par ailleurs en cours de consultation publique jusqu'au 29 novembre 2022 et tend à faire entrer certains travaux et forages dans le champ de l'examen au cas par cas au lieu d'une soumission systématique à évaluation environnementale.

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Energies renouvelables : les juridictions ont désormais 10 mois pour statuer

Un décret du 29 octobre 2022 (n° 2022-1379) est venu fixer à 10 mois le délai dans lequel les tribunaux administratifs devront statuer sur les litiges portant sur certains ouvrages et installations d'énergies renouvelables. Ce même délai s'impose également aux cours administratives d'appel.

Il s'agit notamment de certaines installations de méthanisation de déchets non dangereux ou de matière végétale brute, des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance égale ou supérieure à 5 MW, de certains gites géothermiques, ou encore des installations hydroélectriques d'une puissance égale ou supérieure à 3 MW et de certains ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité de raccordement des installations de production d'électricité. Ne sont toutefois pas concernées les éoliennes qui font déjà l'objet de règles spécifiques.

Le nouvel article R. 311-6 du code de justice administrative précise en outre les décisions (y compris de refus) dont les litiges sont concernés : autorisations environnementales, certaines DUP, déclarations et enregistrements d'ICPE, permis de construire, etc.

Sauf dispositions applicables à certaines décisions précitées, le décret ajoute que le délai de recours contentieux est de deux mois et qu'il n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours administratif. L'objectif du gouvernement est clairement d'éviter les contentieux trop longs qui paralysent les projets.

De la même façon, lorsque des mesures de régularisation

ont été prises, les tribunaux administratifs ou les cours administratives d'appel auront 6 mois pour se prononcer à compter de leur enregistrement.

Le décret s'applique aux décisions prises entre le 1er novembre 2022 et le 31 décembre 2026.

GAZ A EFFET DE SERRE

Fit to 55 : Accord provisoire de l'Europe sur le renforcement des objectifs en matière d'émission de gaz à effet de serre

Le Parlement et le Conseil européens ont confirmé le 8 novembre dernier leur accord sur une réglementation plus stricte des émissions de gaz à effet de serre dans les États membres dans les secteurs non couverts par le Système d'échange de quotas d'émission de l'UE (transport maritime national, agriculture, déchets et petites industries).

Il s'agit d'un accord provisoire qui entérine un objectif de réduction de 40 % d'ici 2030 par rapport à 2005 des émissions de gaz à effet de serre au niveau de l'UE pour les secteurs ne relevant pas du système d'échange de quotas d'émission de l'UE.

L'accord maintient en outre les objectifs nationaux renforcés fixés pour chaque État membre, comme proposé par la Commission, et adapte la manière dont les États membres peuvent utiliser les flexibilités existantes pour atteindre leurs objectifs.

Enfin, les informations sur les actions nationales doivent être rendues publiques pour davantage de transparence.

Cet accord provisoire marque ainsi la dernière étape de l'adoption du paquet législatif « Ajustement à l'objectif 55 » mais il devra encore être formellement adopté par le Parlement et le Conseil.

En parallèle, s'agissant des énergies renouvelables, la Commission européenne a présenté à la demande du Conseil européen, un règlement temporaire d'urgence pour accélérer le déploiement des énergies renouvelables qui permettrait d'alléger pendant une durée d'un an les procédures administratives pour certaines installations.

JUSTICE ENVIRONNEMENTALE

Associations de protection de l'environnement : la CJUE étend leur intérêt à agir

Dans un arrêt du 8 novembre 2022 (n° C-873/19), la Cour de Justice de l'Union Européenne a affirmé l'intérêt à agir des associations contre certaines décisions dans le cadre d'un litige s'inscrivant dans la lignée du « Dieselgate » (affaire liée à l'utilisation de logiciels conçus par la marque Volkswagen pour minorer les émissions polluantes).

Une association avait formé un recours devant les juridictions allemandes contre la décision d'une administration qui autorisait un logiciel dans les véhicules Volkswagen équipés d'un moteur Diesel, estimant que ce logiciel faisait apparaître un dispositif d'invalidation qui pourrait fausser la mesure de l'atteinte à l'environnement. Les juridictions allemandes ont rejeté le recours au motif que l'association n'avait pas qualité pour agir au regard de la loi nationale.

Saisie de la question, la CJUE estime, sur le fondement de la Convention d'Aarhus et de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, que les associations de protection de l'environnement doivent pouvoir agir contre les décisions susceptibles d'être contraires à l'interdiction de l'utilisation de dispositifs d'invalidation. Elle considère en effet que cela constituerait sinon une atteinte au droit à un recours effectif garanti par le droit de l'UE.

Laurence ESTEVE de PALMAS
laurence@edp-avocats.com
Alizée SCAILLIEREZ
alizee@edp-avocats.com

Avertissement : Cette lettre d'information est destinée et réservée exclusivement aux clients et contacts du cabinet EDP Avocats et ne saurait constituer une sollicitation ou une publicité quelconque pour le cabinet, ses associés et ses collaborateurs. Les informations contenues dans cette lettre ont un caractère strictement général et ne constituent en aucun cas une consultation ou la fourniture d'un conseil à l'égard des lecteurs.

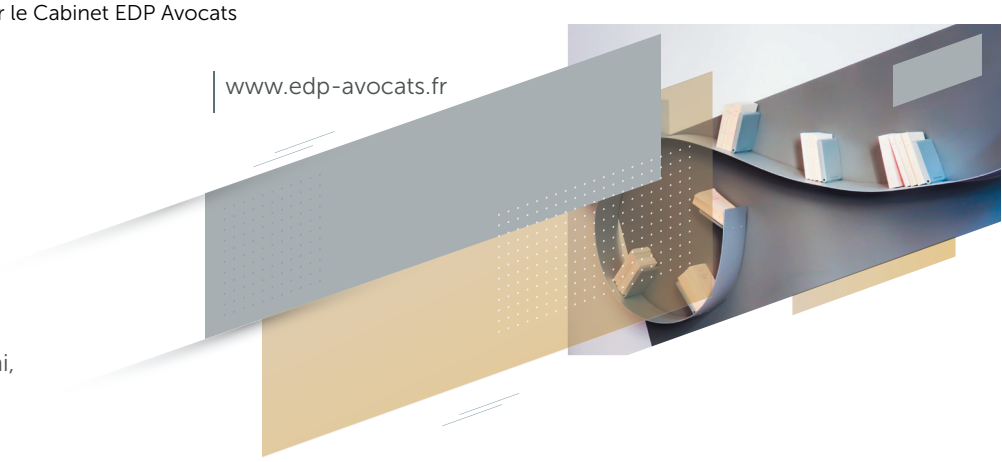
Mise en page www.imagcom.fr

Cette Alerte Environnement Urbanisme est éditée par le Cabinet EDP Avocats

EdP AVOCATS
Droit de l'environnement

www.edp-avocats.fr

BORDEAUX
20 Rue Elisée Reclus
33 000 Bordeaux

PARIS
5 Rue de l'Alboni,
75 016 Paris

Tél : 06 27 85 53 54