

# La vente d'un site potentiellement pollué, contraintes et précautions



### OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Les grandes lignes de la réglementation ICPE
- Assurer la sécurité juridique de la vente d'un immeuble potentiellement pollué notamment lorsque l'acquéreur envisage un changement d'usage
- Maîtriser les bonnes pratiques à adopter depuis les pourparlers jusqu'à la régularisation de l'acte de vente
- S'interroger sur l'intérêt ou la nécessité d'exiger un audit environnemental, selon le projet poursuivi par l'acquéreur
- Conseiller au mieux les parties (industriels comme particuliers) afin d'éviter la mise en cause de la responsabilité du Notaire et du vendeur



### MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Panorama des dispositions du droit de l'environnement, nécessaires pour sécuriser les actes de ventes d'immeubles potentiellement pollués
- Illustrations jurisprudentielles et études de clauses



### SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

- Exposé théorique, cas pratiques, exemples concrets
- Échanges interactifs entre le formateur et les participants
- Dossier documentaire : textes à jour, jurisprudences récentes



#### FORMATEURS

Laurence LEGRAIN  
et Stéphanie TRINCAL  
Juristes consultants du CRIDON LYON



#### DURÉE

7h

#### MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

#### MODALITÉ DE SUIVI

remise d'une attestation de fin de formation



RÉF. CSN  
000024



#### PUBLICS

Notaires - Clercs

#### PRÉ-REQUIS

Intermédiaire  
et expert



#### PLUS-VALUE

- Appréhender un domaine juridique mettant en œuvre le droit public de l'environnement et le droit privé de la vente
- Conseils pour la rédaction de clauses sur des problèmes récurrents



CRIDON LYON  
Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

**20min** **INTRODUCTION**

**1** **DE L'IMPORTANCE DE CONNAÎTRE LE SITE  
ET SON « HISTORIQUE »**

- 1h50**
- Le site a-t-il supporté une ICPE ? Que faire en cas de doute ?
  - Les grands traits de la réglementation des ICPE
  - Les impacts de la présence de déchets

**2** **LES OBLIGATIONS D'INFORMATION LIÉES À LA VENTE  
D'UN SITE POTENTIELLEMENT POLLUÉ ET LA POURSUITE  
D'UNE ACTIVITÉ INDUSTRIELLE**

- 1h15**
- L'article L. 514-20 du code de l'environnement
  - De l'obligation à l'intérêt de disposer d'un diagnostic

**3** **LES OBLIGATIONS D'INFORMATION LIÉES À LA VENTE  
D'UN SITE POTENTIELLEMENT POLLUÉ ET LE CHANGEMENT  
D'USAGE**

- 2h15**
- Les SIS et les PPRNT
  - L'article L. 514-20 du code de l'environnement
  - La remise en état du site par un tiers intéressé
  - L'incidence du projet de l'acquéreur qui envisage de solliciter une autorisation d'urbanisme
  - De l'opportunité à l'obligation de réaliser un diagnostic

**4** **LES RISQUES DU DÉFAUT D'INFORMATION « CORRECTE »**

- 1h20**
- La mise en cause de la responsabilité notariale
  - Son évitement par l'introduction de clauses adaptées