

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

La vente d'un site potentiellement pollué : contraintes et précautions



Nombre de précautions doivent être prises lors de la vente d'un immeuble abritant ou ayant abrité une activité industrielle. Avec le CRIDON LYON, apprenez à maîtriser les bonnes pratiques à adopter depuis les pourparlers jusqu'à la rédaction de l'acte de vente comportant les clauses assurant la sécurité juridique de toutes les parties.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Savoir identifier une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et connaître les grandes lignes de la réglementation,
- Appréhender les obligations de l'exploitant en cours d'activité, et lors de la cessation d'activité (la remise en état),
- Pouvoir conseiller les parties sur l'opportunité d'une étude de sols, lorsqu'elle n'est pas obligatoire,
- Identifier les hypothèses où une étude de sol est obligatoire,
- Identifier le « changement d'usage »
- Maîtriser les enjeux de la production d'un ESRIS à jour à la date de la vente au regard de la responsabilité notariale



MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Description et analyse
- Propos illustrés de jurisprudences
- Étude de cas
- Support visuel



FORMATRICES

Laurence LEGRAIN et Stéphanie TRINCAL
Juristes consultantes et Animatrices de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié

OBJECTIF

- Acquérir des connaissances de base
- Améliorer sa pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Aucun



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

INTRODUCTION

- 30min · Rappel de quelques grands principes

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

- 1h10 · 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 L'INFORMATION ENVIRONNEMENTALE DANS LES ACTES DE VENTE

- 1h50 · Obligation résultant du Code civil
· L'état des risques naturels et technologiques, et les Secteurs d'information sur les sols
· Obligation résultant de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement

3 LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE LORS DE LA VENTE D'UN SITE POTENTIELLEMENT POLLUÉ

- 2h · La remise en état du site par un tiers
· 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 PRÉCAUTIONS À PRENDRE POUR LA RÉDACTION DES CLAUSES

- 1h30 · La mise en cause de la responsabilité notariale
· Son évitement par l'introduction de clauses adaptées