

## 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