



Vous avez dit « Pollution de sol ? »

Le point de vue de l'expert judiciaire



Présentation de l'auteur

- Fondateur du Cabinet Scot Expansion (créé en 1973) – Conseil en Environnement et Sécurité Industriels
- Président du Groupe FG : Scot Expansion – LégisEnvironnement - Gamma Chimie - ScotFormation
- Expert judiciaire depuis 1985 : *Environnement – Sécurité – Incendie - Explosions*
- L'un des fondateurs et actuel président d'honneur de la CNEJE
- Et quelques autres médailles ...



Rappel du rôle de l'expert

L'expert est un auxiliaire occasionnel de la Justice.

Ce n'est pas un juriste.

C'est un technicien et uniquement un technicien.

Dans sa mission, il ne peut pas pratiquer le droit ... mais il doit obligatoirement le connaître, et si possible assez bien !




Exemples d'affaires en justice

- L'objet de cette communication n'est pas de rapporter des prouesses techniques.
- Il s'agit simplement de relater les péripéties technico-juridiques de quelques affaires portées en Justice en matière de « sols contaminés ».



Où l'on a frôlé la catastrophe...

- A l'occasion de travaux préparatoires à l'implantation d'une piscine, un particulier met à jour des morceaux de ferraille, de vieilles bouteilles et des planches, le tout en quantité relativement importante (# 4 à 5 m³ foisonnés) et enfoui à environ 2 m de profondeur.

- 
- N'écoulant que son intérêt, et comme cela se pratique aujourd'hui, sans même penser à questionner son vendeur, le précédent propriétaire, notre homme l'assigne purement et simplement devant le TGI local en caressant l'espoir d'obtenir une réévaluation à la baisse de son bien agrémentée de dommages et intérêts.
 - Le TGI me nomme pour expertiser la *pollution du sol*.



- Dès le premier entretien, l'ancien propriétaire déclare qu'effectivement, il avait enterré là il y a une dizaine d'années, les restes d'un char de carnaval dont il ne savait plus que faire, et en avait profité pour les accompagner de vieilles bouteilles (vides) qui encombraient sa cave.
- Fin de cette passionnante expertise ?
- Non ! Car ...



- Dans la foulée de sa confession, ce même ancien propriétaire des lieux ajoute sans aucune arrière pensée : *d'ailleurs, je n'ai pas fait tant d'histoire lorsque j'ai crevé une vieille cuve d'huile de vidange là-bas ...*
- Descente dans les anciens cadastres et découverte de l'existence à cet endroit, dans les années 70, d'un garage dont il ne reste rien, le quartier ayant été complètement réaménagé.



- Nouvel accédit avec pelleteuse, qui permet effectivement de dégager une vieille cuve d'huile avec son auréole noire bien marquée dans les limons argileux.
- Et puis, un coup de pelle accroche une canalisation métallique. (1)
- Arrêt immédiat et poursuite des fouilles à la main (2) ... et atteinte d'une cuve métallique au droit de la maison (3).





- En bref, il s'agit d'une ancienne cuve de supercarburant vide de 20 m³
- Dont la jupe du regard avait été ôtée
- Non reliée à la terre
- Non dégazée →→ une vraie bombe !!!
- Qui a nécessité l'évacuation de la maison du demandeur et des voisins avant les travaux d'inertage, de neutralisation et d'évacuation
- Dont les propriétaires d'alors sont décédés depuis bien longtemps, sans héritiers.



Comment enrichir son foncier

- Ou du moins, comment essayer. Voici une recette qui a fait long feu mais qui a marché quelquefois :
 1. Acheter un terrain dans une friche industrielle pour une poignée de nêfles
 2. Se débrouiller si possible pour faire modifier les règlements d'urbanisme (POS, PLU) pour rendre le terrain constructible



3. Criez « au loup » que le site est pollué
4. Traîner le vendeur en Justice
5. Demander une expertise qui, effectivement, constatera la présence d'une pollution « vraisemblablement d'origine industrielle »
6. Faire estimer les coûts de dépollution et chiffrer la décote du terrain
7. Empocher la différence, les préjudices et l'article 700.



L'arroseur arrosé

- Un notable dont la propriété est située juste en aval pendage d'une grosse industrie de la métallurgie (2000 personnes) constate le flétrissage de certains de ses arbres et la mortalité de quelques canards.
- Les deux familles étant en lutte d'influence locale depuis le seconde guerre mondiale, il assigne sans coup férir son gros voisin industriel.




- Lors de l'expertise, je constate dans le sol de la propriété du demandeur, la présence de quantités assez importantes d'une coupe pétrolière proche du kérosène.
- Les investigations chez l'industriel défendeur montrent et démontrent qu'il n'y a pas une goutte de kérosène dans l'usine, qu'il n'y en a jamais eu et qu'à part 1 litre ou deux de white-spirit, il n'y a rien d'approchant ni sur les chaînes ni à la maintenance.



- Le cheminement sub-pédologique du kérosène dans les arènes granitiques étant pressenti, et l'intitulé de ma mission le permettant, j'étends mes investigations au-delà du périmètre initial « demandeur-défendeur ».
- la remontée du talweg m'amène dans une petite zone d'activité sur laquelle se trouvent cinq entreprises, que je visite et pour lesquelles je demande une extension de mission.



- Curieusement, le demandeur jusque là avide de voir la vérité enfin mise à jour, devient réticent sur cette extension de mission et charge son avocat de faire barrage.
- Le magistrat me suit, j'obtiens cette extension de mission et entreprends mes diligences.
- La société X utilise du kérosène dans son process de réglage de pompes diesel.

- 
- Et qui plus est, des quantités intéressantes de kérosène (plus de 30 m³ par an).
 - Les investigations techniques dans cette entreprise X permettent de démontrer que la cuve censée recueillir le kérosène usagé est fuyarde.
 - La source de kérosène est trouvée, le cheminement du produit également.
 - L'examen des documents légaux nous apprend que le demandeur est administrateur de la société X dont il possède en fait 35%.



- Cette société X étant une installation classée soumise à autorisation mais non autorisée, et considérant les obstacles mis par le demandeur à l'aboutissement de ma mission, je mentionne ce fait dans mon rapport.
- De civile, l'affaire devient pénale et le plaignant, de demandeur devient accusé d'exploitation illégale d'une ICPE et de pollution. Il sera d'ailleurs condamné.
- Comme quoi ...



En guise de conclusion

- Il s'agissait surtout ici d'attirer l'attention sur deux points essentiels :
 1. Aller en justice comporte nécessairement des risques et il est important de bien peser tous les éléments d'un litige et d'avoir épuisé toutes les voies amiables avant d'envisager d'ester.



2. En matière d'environnement, notamment avec le levier que constitue la réglementation ICPE, l'action civile peut facilement déboucher sur le pénal.

N'oublions pas l'Art. 121-3 : *Il n'y a point de crime ou de délit sans intention de le commettre.*

Ni que le délit de risque causé à autrui est constitué en l'absence de tout résultat dommageable !



Merci de votre attention.

Francis GALLION

Ingénieur-conseil - Expert de justice



SCOTFORMATION

GAMMA**Lab**



minéSys