

**La loi ALUR, un levier en faveur de la requalification des friches
industrielles polluées ?**

Antoine CARPENTIER

Mécanisme du tiers substitué : quel retour d'expérience ?

- 20 Dossiers auraient été déposés à ce jour
- 5 arrêtés auraient été signés

Typologie de dossiers (informations très parcellaires)

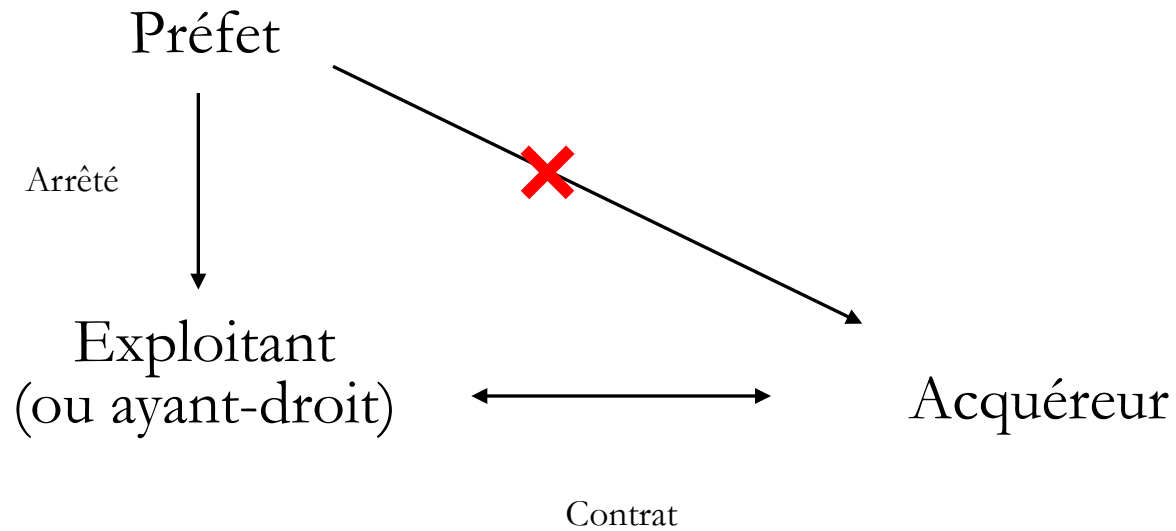
- Substitutions « intra groupe »
- SEM d'aménagement
- Brownfields

Mécanisme du tiers substitué : quels freins ?

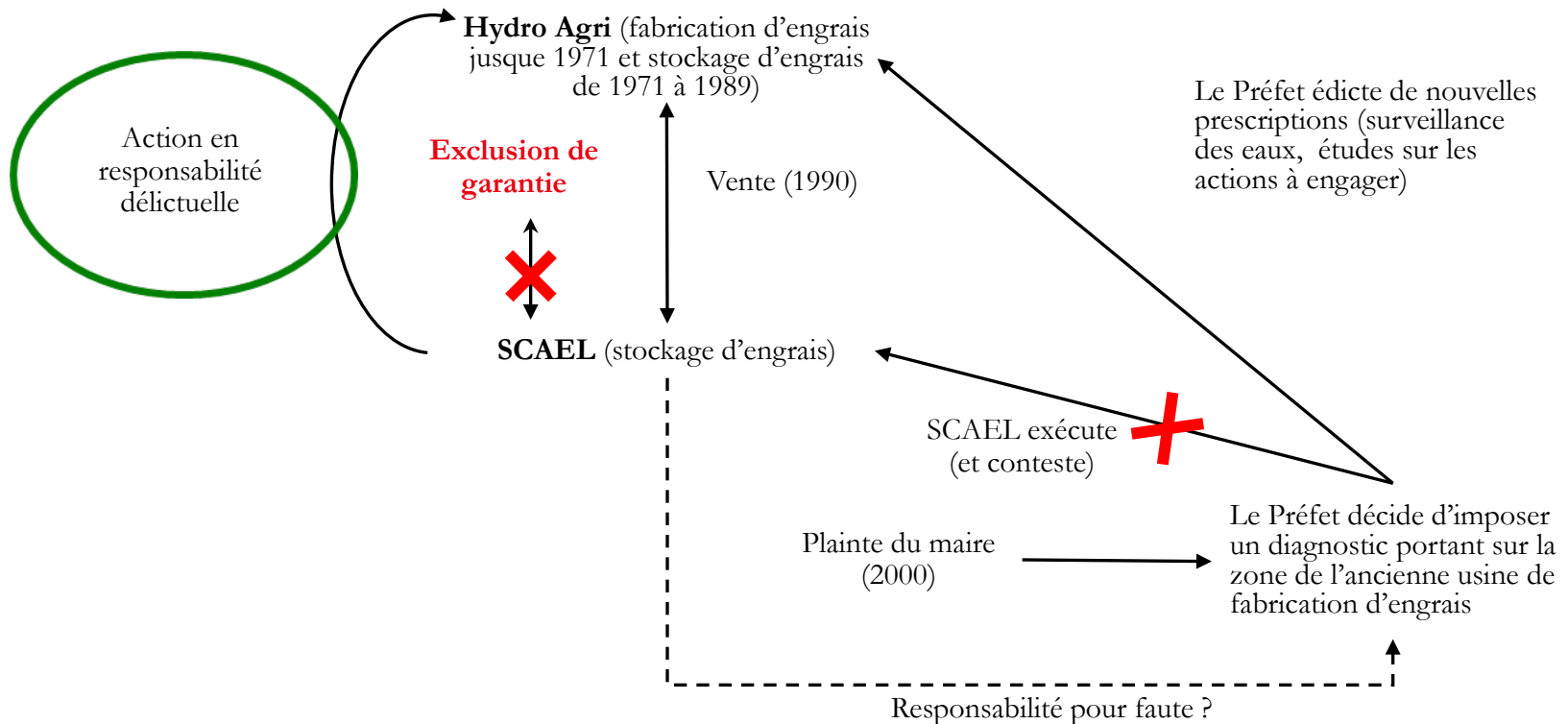
- Méconnaissance du dispositif ?
- Méconnaissance des enjeux ?
- Complexité du dispositif ?
- Risques associés ?
- Le mécanisme répond-il aux attentes ?

Mécanisme du tiers substitué : retour aux sources

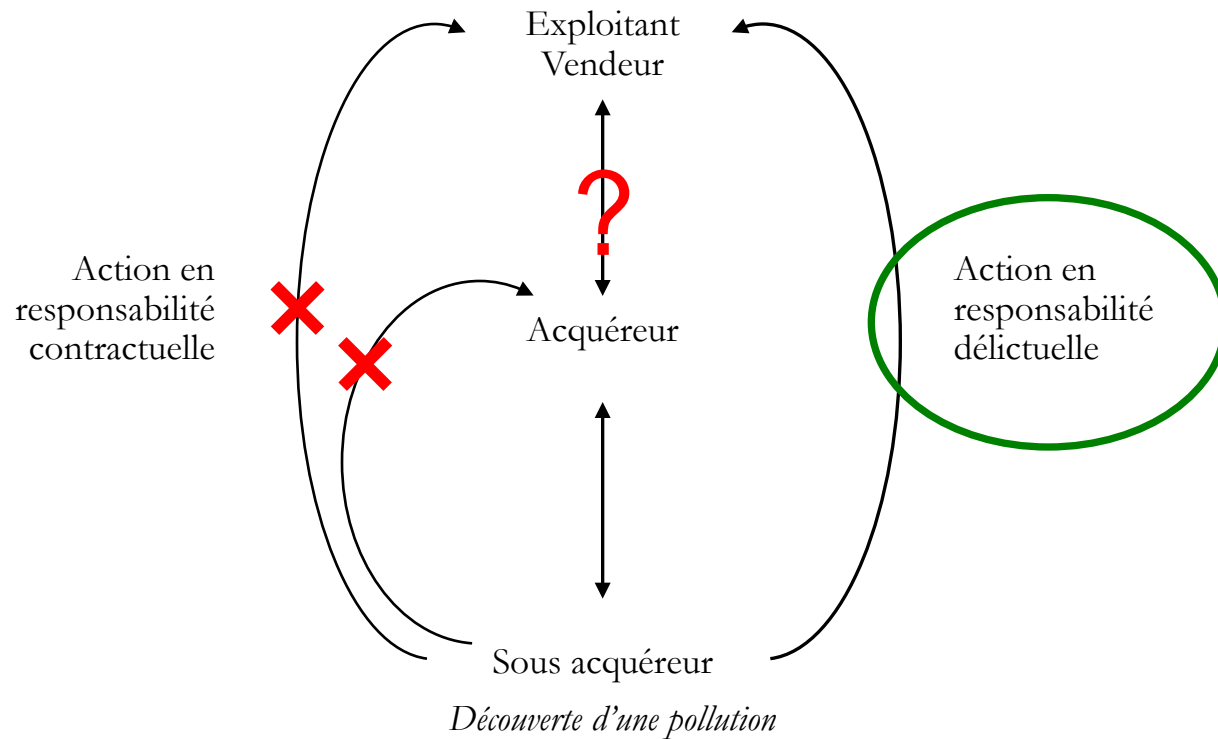
Les conventions de droit privé ne sont pas opposables à l'administration



Mécanisme du tiers substitué : retour aux sources De l'inopposabilité à l'illicéité des clauses de transfert ?



Mécanisme du tiers substitué : retour aux sources De l'inopposabilité à l'illicéité des clauses de transfert ?



Conséquences de cette jurisprudence :

- Les clauses de transfert de l'obligation de remise en état, qui étaient jusqu'alors simplement « inopposables », ne deviennent-elles pas illicites (les clauses restrictives de responsabilité délictuelle sont en théorie illicites car contraires à l'ordre public)
- Comment transférer l'obligation de remise en état dans les contrats ?

Intérêt du mécanisme du tiers substitué :

- L'exploitant n'étant plus débiteur de l'obligation de remise en état, le transfert peut bien être opéré contractuellement (le non-respect de l'obligation ne constituant plus une faute délictuelle)
- Pour assurer la sécurité juridique des opérations s'accompagnant d'un transfert de l'obligation de remise en état : nécessité de recourir au mécanisme de tiers substitué : outil de sécurisation pour l'exploitant
- Difficulté : le mécanisme est très contraignant pour l'acquéreur (garantie financière, risques de sanctions) alors que seul l'exploitant y trouve juridiquement un intérêt = l'intérêt de l'acquéreur ne vaut que dans une optique de fournir une offre d'acquisition « clés en main »
- Mécanismes « boomerang » : l'exploitant n'est pas totalement sécurisé
- Intérêt probablement nul du tiers substitué « lorsqu'une installation classée n'a plus d'exploitant connu »

Antoine Carpentier

Avocat associé

Spécialiste en Droit de l'Environnement

antoine.carpentier@fidal.com

Immeuble Crystal

ZAC Euralille Romarin

59777 EURALILLE

Tél : 03.20.42.41.84

Fax : 03.20.14.82.12

www.fidal.fr