

SITES ET SOLS POLLUÉS

OFFICES NOTARIAUX

SITES ET SOLS POLLUÉS : COMMENT SÉCURISER
VOS ACTES ?



VOTRE DEVOIR DE CONSEIL EN TANT QUE NOTAIRE EST CRUCIAL

- **Protéger votre client vendeur**, en s'assurant qu'il respecte bien ses obligations d'information sur l'état réel du terrain, et de délivrance conforme.
- **Protéger votre client acquéreur**, en s'assurant qu'il achète son bien en toute connaissance de cause, sans mauvaises surprises ultérieures.

POURQUOI ÊTRE CONSEILLÉ ?

Le contexte est complexe et les enjeux sont importants :

L'existence d'une pollution affectant un bien peut être qualifiée de **vice caché** dans le cadre de la vente d'un bien immobilier au sens du Code Civil (*article 1641*).

Les **obligations d'information à la charge du vendeur** d'un bien immobilier ayant accueilli une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à l'égard de l'acquéreur se renforcent (*article L. 514-20 du Code de l'environnement*).

Les terres polluées prennent réglementairement le **statut de déchet** et relèvent, dans ce cadre, du **principe du "pollueur /payeur"**.

La **loi ALUR** a introduit la notion de **compatibilité de l'usage d'un projet immobilier en fonction de l'état de ses sols**.

Cependant, dans une volonté de protection de la santé et de la salubrité publique, la jurisprudence, tant administrative que judiciaire, tend aujourd'hui à faire porter la responsabilité sur le propriétaire d'un sol pollué en l'absence de pollueur responsable. Il en résulte des problématiques récurrentes dans les opérations de cession / acquisition de biens immobiliers, dont les conséquences financières peuvent être très importantes.

POURQUOI CHOISIR APAVE ?

Apave peut vous aider à **sécuriser vos actes** en vous accompagnant sur l'ensemble des missions réglementaires codifiées :

- **Mission de levée de doute** pour savoir si un site relève ou non de la Méthodologie Nationale de Gestion des SSP (LEVE),
- **Etudes documentaires** sur le risque de pollution des sols (INFOS),
- **Diagnostic de terrain** intégrant un programme d'investigations et l'interprétation des résultats (DIAG),
- Expertise dans le **domaine des SSP** (XPER),
- **Attestation de compatibilité** entre l'état d'un terrain et son usage futur accompagnant l'instruction du permis de construire (ATTES),
- **Audits environnementaux** globaux de cession / acquisition de biens immobiliers.

NOS ATOUTS

EXPERTISE : Maîtrise du cadre juridique et technique

COMPETENCE TECHNIQUE : Apave est certifiée par le LNE dans les domaines A (démarches de gestion de la pollution des sols), B (ingénierie des travaux de réhabilitation) et D (délivrance de l'attestation ATTES).

EXPERIENCE : plus de 30 ans d'expérience en sites et sols pollués nous permettent de maîtriser l'ensemble des rouages institutionnels (DREAL, assureurs, experts judiciaires, services instructeurs de permis de construire,...)

INDEPENDANCE : Apave est indépendant de tout Groupe œuvrant dans les travaux de dépollution.

Une offre de proximité, gage de réactivité : 130 agences en France, au plus près de nos clients.

france.apave.com

Vous souhaitez échanger directement avec nos experts sur vos prochains projets ?



Contactez-nous : contact-client@apave.com

(*) [En savoir plus](#)