

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Point législation / Règlementation

- ICPE soumise à **autorisation** :
Articles L. 512-6-1 et R. 512-39-1 à R. 512-39-6 du Code de l'Environnement (C.Env)
- ICPE soumise à **enregistrement** :
Articles L. 512-7-6 et R. 512-46-25 à R. 512-46-29 du Code de l'Environnement (C.Env)
- ICPE soumise à **déclaration** :
Articles L. 512-12-1 et R. 512-66-1 à R. 512-66-2 du Code de l'Environnement (C.Env)

Dispositions communes aux trois régimes :
Articles L. 512-21 et L. 514-20 du Code de l'Environnement

Objectifs

- Mettre en sécurité le site.
- Rendre le site compatible avec un usage futur déterminé ou permettre un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt (=remise en état).
Il ne s'agit pas d'une restauration.

► Qui?

L'exploitant qui cesse l'exploitation ou un « tiers demandeur » qui souhaite notamment changer l'usage actuel du site (dans la pratique il s'agit souvent d'aménageurs ou de promoteurs immobiliers).

Si la responsabilité première reste celle de l'exploitant, un « tiers demandeur » peut demander au préfet de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné (L. 512-21 C.Env).

NB : Pour plus de précisions sur la chaîne des responsables de l'obligation de remise en état, se référer à la fiche ENV07 « acquisition d'un site pollué ou potentiellement pollué », qui traite notamment de la responsabilité subsidiaire du propriétaire.

► Quand?

Concernant les **ICPE soumises à autorisation**, l'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif **au moins 3 mois avant** cet arrêt. Ce délai est porté à **6 mois** pour les autorisations à durée limitée (art. R.512-39-1 C.Env).

Concernant les **ICPE soumises à enregistrement**, l'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif **au moins 3 mois avant** cet arrêt (art. R.512-46-25 C.Env).

Concernant les **ICPE soumises à déclaration**, l'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif **au moins 1 mois avant** cet arrêt. (art. R.512-66-1 C.Env).

Attention : Lorsqu'une installation classée n'a pas été exploitée pendant trois années consécutives, le préfet peut mettre en demeure l'exploitant de procéder à la mise à l'arrêt définitif.

► Comment?

La 1^{re} étape, systématique, consiste en la notification de la cessation d'activité par l'exploitant au préfet. Cette notification comprend :

- La date projetée de l'arrêt définitif
- Les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site et notamment :
 - L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site;
 - Des interdictions ou limitations d'accès au site (ex : clôture);
 - La suppression des risques d'incendie et d'explosion;
 - La surveillance des effets de l'installation sur son environnement...

Cette notification est d'autant plus importante qu'elle permet d'identifier le dernier exploitant.

La 2^e étape consiste à déterminer l'usage futur du site.

Dans cette étape, les règles sont spécifiques à chaque catégorie d'ICPE.

> ICPE soumises à Autorisation ou à Enregistrement :

Trois cas peuvent se présenter :

- **L'arrêté préfectoral d'autorisation ou d'enregistrement ICPE prévoit l'usage futur du site.** En pratique c'est le plus souvent le cas pour les installations nouvelles implantées sur site nouveau dont le dossier a été déposé postérieurement au 1^{er} mars 2006.
- **L'arrêté préfectoral ne prévoit pas l'usage futur et la cessation d'activité est antérieure au 1^{er} octobre 2005 :** c'est l'usage de la dernière période d'exploitation qui s'applique.
- **L'arrêté préfectoral ne prévoit pas l'usage futur et la cessation d'activité est postérieure au 1^{er} octobre 2005 :** c'est la procédure du choix d'usage expliquée ci-dessous (page 2) qui s'applique (R. 512-39-2 C.Env).

Procédure du choix d'usage

R. 512-39-2 du Code de l'Environnement

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Notification de la mise à l'arrêt définitif par l'exploitant au propriétaire et au maire/Président d'EPCI, avec un dossier **présentant notamment l'utilisation future proposée**. Il s'agit souvent d'un usage comparable à la dernière période d'exploitation. Le préfet en reçoit copie.

3 mois

Dans un délai de **trois mois** à compter de la réception des propositions de l'exploitant sur le type d'usage futur du site :
Si la totalité des avis (exprès ou implicites) sont favorables, (en l'absence d'observations dans le délai de trois mois, l'avis est réputé favorable), l'exploitant notifie l'accord au préfet.

Validation de l'usage proposé par l'exploitant

Dans un délai de **trois mois** à compter de la réception des propositions de l'exploitant sur le type d'usage futur du site :
S'il y a désaccord exprès du maire/Président d'EPCI **et/ou** du propriétaire, **l'exploitant notifie le désaccord au préfet /!**

Prise en considération de l'usage de référence c'est-à-dire **l'usage de la dernière période d'exploitation** (le plus souvent agricole ou industriel)

L'usage de référence est **jugé compatible** avec l'usage futur, tel qu'il résulte notamment des documents d'urbanisme
= Usage comparable à celui de la dernière exploitation

L'usage de référence **est jugé manifestement incompatible** avec l'usage futur de la zone tel qu'il résulte notamment des documents d'urbanisme (ou par exemple de l'usage des terrains voisins)

2 mois

4 mois

Par le propriétaire = celui-ci ne peut pas proposer un autre usage.

Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les deux mois = usage comparable à celui de la dernière exploitation.

Par le préfet.
Celui-ci dispose d'un délai de **deux mois, à compter de la notification du désaccord (celle signalée au /!\)** pour :

- Solliciter l'avis de l'exploitant et du propriétaire;
- **Et** se prononcer sur l'éventuelle incompatibilité manifeste de l'usage de référence :
 - appréciée notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif
 - avec les terrains voisins;
- **Et** fixer l'usage du site devant être pris en compte pour la remise en état.

Par le maire/Président d'EPCI.
Celui-ci dispose d'un délai de **quatre mois, à compter de la notification du désaccord (celle signalée au /!\)** pour notifier au préfet, à l'exploitant et au propriétaire un **mémoire d'incompatibilité manifeste comportant une ou plusieurs propositions d'usage pour le site.**

Si aucun mémoire d'incompatibilité n'est notifié dans le délai de 4 mois = usage comparable à celui de la dernière exploitation.

2 mois

Le préfet a deux mois après réception du mémoire pour :

- Solliciter l'avis de l'exploitant et du propriétaire;
- **Et** se prononcer sur l'éventuelle incompatibilité manifeste :
 - appréciée notamment en fonction des documents d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle l'exploitant fait connaître à l'administration sa décision de mettre l'installation à l'arrêt définitif
 - avec les terrains voisins;
- **Et** fixer l'usage du site devant être pris en compte pour la remise en état.

Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les deux mois = usage comparable à celui de la dernière exploitation.

Décision du préfet fixant l'usage du site.

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Comment ? (suite)

> ICPE soumises à Déclaration

L'exploitant notifie au préfet la date de l'arrêt définitif du site un mois au moins avant celui-ci. Cette notification comprend les mesures prises ou prévues pour assurer la sécurité du site.

Lors de la notification, l'exploitant informe par écrit le propriétaire du terrain, le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme de la mise à l'arrêt définitif du site tel qu'elle ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 C.Env et qu'elle permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation.

La 3^e étape consiste à préciser les mesures pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement.

> Pour les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, la procédure est la suivante (art R. 512-39-3 et R. 512-46-27 C.Env) :

- Lors de la mise à l'arrêt définitif, l'exploitant doit transmettre au préfet dans un délai déterminé par celui-ci un **mémoire** qui précise les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 C.Env compte tenu de l'usage futur prévu (soit pour la commodité du voisinage ; soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques ; soit pour l'agriculture ; soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages ; soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie ; soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique). Exemples de mesures : mesures pour la maîtrise des risques liés aux sols comme l'enlèvement des terres polluées aux PCB ; mesures de maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles

éventuellement polluées ; mesures de surveillance, limitation ou interdiction de l'aménagement ou de l'utilisation du sol ou du sous-sol.

- S'il y a lieu, le préfet fixe, par un « arrêté complémentaire », les travaux et mesures de surveillance nécessaires. L'absence de prescription complémentaire dans le délai d'un an vaut accord sur le mémoire proposé par l'exploitant (Décret 2014-1273 du 30 octobre 2014).
- Lorsque la totalité des travaux est effectuée, l'exploitant en informe le préfet. L'inspecteur de l'environnement (disposant des attributions de l'article L. 172-1, III, 2° C.Env) constate par un procès-verbal la réalisation des travaux.
- Le préfet transmet ce PV à l'exploitant, au maire/Président d'EPCI et au propriétaire.

> **Pour toutes les ICPE.** À tout moment, même après la remise en état du site, le préfet peut imposer à l'exploitant ou au tiers demandeur des prescriptions nécessaires à la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 C.Env. Il y a deux limites à ce pouvoir du préfet :

- dans tous les cas, il ne peut pas imposer des prescriptions qui remettraient en cause l'usage décidé
- et il ne peut pas imposer de prescriptions au-delà d'un délai de 30 ans à compter de l'arrêté préfectoral contenant les prescriptions initiales (=prescription trentenaire).

> **Cas du changement d'usage postérieurement à la réhabilitation** (art L. 556-1 C.Env)

Une fois l'usage futur déterminé et les travaux de réhabilitation effectués en conséquence, le site peut encore subir des changements d'usage.

L'article L. 556-1 C.Env (loi ALUR) précise la procédure de changement d'usage du terrain, applicable aux trois régimes ICPE. Sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (par le dernier exploitant ou par un tiers intéressé), si un changement d'usage est envisagé, le maître d'ouvrage (dernier exploitant, promoteur, aménageur, acquéreur, collectivité...) doit élaborer un plan de gestion permettant la compatibilité de ce nouvel usage avec l'état des sols, la protec-

tion de la sécurité, la santé ou la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement. S'il demeure une pollution compatible avec ce nouvel usage, il doit produire une analyse des risques résiduels démontrant cette compatibilité et en informer le propriétaire et le préfet de département. Le préfet de département peut alors créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols (SIS).

NB : Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, inconvénients/avantages des mesures envisagées.

Jurisprudence

NB : Pour les jurisprudences relatives au débiteur de l'obligation de remise en état, se référer à la fiche ENV07 « acquisition d'un site pollué ou potentiellement pollué ».

▷ La remise en état du site sur lequel a été exploitée l'ICPE doit être faite sans qu'il y ait lieu à mise en demeure

Cass, 3^e civ., 16 janvier 2013, « Société Jager chimie France et société SICAP c/ SCI LM », n°11-27.101

« [...] que les deux actes de vente stipulaient que la société SICAP (ancienne exploitante) demeurerait contractuellement tenue de garantir le traitement futur de toute pollution détectée et la remise en état antérieure du terrain sans qu'un délai soit prévu à cet effet et que la SCI ne justifie pas de l'avoir mis en demeure avant le 14 janvier 2000 pour dépolluer le terrain ; Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 34 du décret du 21 septembre 1977 impose à l'exploitant de remettre le site de l'installation dans un état tel qu'il ne se y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976, sans qu'il y ait lieu à mise en demeure, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; »

▷ Il existe 2 obligations de remise en état qui ne sont pas de même nature : d'une part, une obligation de police administrative applicable au responsable de l'activité ICPE (art. L.556-3 II C.Env) et d'autre part, une obligation de droit privé applicable au locataire (art. 1730 C.Civ). Ces deux obligations sont autonomes et peuvent ne pas coïncider dans leur montant.

La cessation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Jurisprudence (suite)

Cass, 3ème civ., 2 avril 2008, « Sté Interfil France c/ SCI du Réal », n° 07-12.155 et n° 07-13.158,

« Attendu que la société Interfertil France fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en remboursement des frais de dépollution, alors, selon le moyen, que l'exploitant d'une installation classée qui a, en cette qualité, assumé les frais de la dépollution du terrain qu'il occupait a, en la qualité distincte de preneur à bail du terrain et lorsqu'il est établi que le terrain était déjà pollué lors de son entrée en jouissance, une créance de remboursement de ces frais envers le bailleur, la dépollution apportant dans un tel cas une amélioration au bien loué et le preneur ne pouvant être tenu, en cette qualité, de restituer la chose louée dans un meilleur état que celui où il l'a reçue.

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, exactement retenu qu'aux termes des dispositions de la loi du 19 juillet 1976, la charge de la dépollution d'un site industriel incombait au dernier exploitant et non au propriétaire du bien pollué, la cour d'appel, qui n'a pas violé l'article 1^{er} du premier Protocole additionnel de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, en a déduit à bon droit que la remise en état du site résultant d'une obligation légale particulière dont la finalité est la protection de l'environnement et de la santé publique, était à la charge de la locataire ; »

▷ **Sur les prescriptions complémentaires que peut imposer le préfet (Application des articles R.512-39-4, R.512-46-28 et R.512-66-2 C.Env)**

> **Même si l'exploitant a procédé aux travaux de remise en état du site, le préfet peut prendre des prescriptions complémentaires.**

CE, 8 octobre 2012, « Sté de travaux et de matériaux c/ Cne Illkirch-Graffenstaden », n° 345013

« Considérant qu'il appartient à l'autorité administrative compétente en matière de police des installations **classées de prendre à tout**

moment les mesures nécessaires à la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 ; qu'elle peut à cet effet, même après la mise à l'arrêt de l'installation, modifier les prescriptions de remise en état du site sur le fondement de l'article L. 512-3, afin de prévenir des dangers ou inconvénients qui n'auraient pas été antérieurement pris en compte ; qu'une telle modification dispense nécessairement l'exploitant de respecter celles des prescriptions initiales qui ont ainsi été modifiées »

> **Les prescriptions du préfet peuvent concerner des terrains situés au-delà du strict périmètre de l'ICPE en cause.**

CE, 26 novembre 2010, « Sté Arcelormittal France », n° 323534 : « l'autorité administrative **peut prendre à tout moment, à l'égard de l'exploitant d'une installation classée, les mesures qui se révéleraient nécessaires à la protection des intérêts énumérés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, y compris après sa mise à l'arrêt définitif ; que de telles mesures peuvent concerner, le cas échéant, des terrains situés au-delà du strict périmètre de l'installation en cause, dans la mesure où ceux-ci présentent des risques de nuisance pour la santé publique ou la sécurité publique ou la protection de l'environnement, se rattachant directement à l'activité présente ou passée de cette installation ».**

> **Néanmoins, l'action préfectorale se prescrit par trente ans à compter de la déclaration de cessation d'activité.**

CE, ass, 8 juillet 2005, « Sté Alusuisse-Lonza-France », n°247976 « Considérant, toutefois, que les principes dont s'inspire l'article 2262 du code civil font obstacle à ce que le préfet impose à l'exploitant, à son ayant-droit ou à la personne qui s'est substituée à lui la charge financière des mesures à prendre au titre de la remise en état d'un site lorsque plus **de trente ans se sont écoulés depuis la date à laquelle la cessation d'activité a été portée à la connaissance de l'administration, sauf dans le cas où les dangers ou inconvénients présentés par le site auraient été dissimulés ; »**

> **L'invocation de l'exception de prescription trentenaire résultant des obligations de remise en état est écartée en cas de dissimulation.**

CAA Douai, 28 mai 2015, « Société Hutchinson », n°13DA02130 « que toutefois, l'administration ne peut imposer à l'exploitant, à son ayant droit ou à la personne qui s'est substituée à lui la charge financière des mesures à prendre au titre de la remise en état d'un site **lorsque plus de trente ans se sont écoulés depuis le fait**

générateur du dommage, sauf dans le cas où les dangers ou inconvénients présentés par le site auraient été dissimulés ; »

> **La prescription trentenaire n'interdit pas au préfet d'exercer son pouvoir de police en cas de dangers ou d'inconvénients sur le site. Les pouvoirs de la police des ICPE demeurent imprescriptibles en présence d'un site pollué, le préfet doit continuer à faire face à ses obligations en matière de prévention des risques.**

CE, 12 avril 2013, « société GDF Suez », n°363282

« Considérant qu'en statuant ainsi, alors que la prescription trentenaire susceptible d'affecter l'obligation de prendre en charge la remise en état du site pesant sur l'exploitant d'une installation classée, son ayant droit ou celui qui s'est substitué à lui, est sans incidence, d'une part, sur l'exercice, à toute époque, par l'autorité administrative des pouvoirs de police spéciale conférés par la loi en présence de dangers ou inconvénients se manifestant sur le site où a été exploitée une telle installation, et, d'autre part, sur l'engagement éventuel de la responsabilité de l'État à ce titre, le juge des référés de la cour administrative d'appel de Nantes a entaché son ordonnance d'erreur de droit ; que, par suite, la SCI Chalet des Aulnes est fondée à en demander l'annulation ; »

▷ **En cas de désaccord concernant l'usage futur du site, la décision appartient au préfet**

CE, 20 mars 2013, *Min. de l'Écologie, Développement durable, Transports et Logement c/ GIAT Industries*, n° 347516

« [...] que, dès lors que la décision de fermeture peut être regardée comme irrévocable et qu'il existe un désaccord sur l'usage futur du site, il appartient au préfet (...) de se prononcer sur cet usage selon les modalités rappelées ci-dessus, même si la fermeture effective de l'installation et la libération des terrains ne doivent intervenir qu'ultérieurement [...] »



Les éléments d'information contenus dans cette fiche sont fournis au regard de la réglementation en vigueur et de la jurisprudence existant à la date de sa publication. Il s'agit d'une information générale qui ne saurait servir à résoudre des cas particuliers. La mise en œuvre de l'outil décrit ne saurait engager en aucun cas l'Établissement Public Foncier de Bretagne. Aucune utilisation commerciale de la présente fiche n'est autorisée.