

La vente d'un site potentiellement pollué, contraintes et précautions



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Les grandes lignes de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Assurer la sécurité juridique de la vente d'un immeuble potentiellement pollué notamment lorsque l'acquéreur envisage un changement d'usage
- Maîtriser les bonnes pratiques à adopter depuis les pourparlers jusqu'à la régularisation de l'acte de vente
- S'interroger sur l'intérêt ou la nécessité d'exiger un audit environnemental, selon le projet poursuivi par l'acquéreur
- Conseiller au mieux les parties (industriels comme particuliers) afin d'éviter la mise en cause de la responsabilité du Notaire et du vendeur



MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Panorama des dispositions du droit de l'environnement, nécessaires pour sécuriser les actes de ventes d'immeubles potentiellement pollués
- Illustrations jurisprudentielles et études de clauses



SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

- Exposé théorique, cas pratiques, exemples concrets
- Échanges autour de modèles de clauses
- PowerPoint



FORMATEURS

Laurence LEGRAIN
et Stéphanie TRINCAL
Juristes consultants du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

MODALITÉ DE SUIVI

remise d'une attestation de fin de formation



PUBLICS

Notaires - Clercs

PRÉ-REQUIS

Débutant
et intermédiaire



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
- Obligation résultant du Code de l'environnement (article L. 514-20)
- Secteurs d'information sur les sols et Plans de prévention des risques naturels, technologiques et miniers

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