

Opérations Immobilières

@OImmobilieres

N° 130 | Novembre - Décembre 2020

LE MONITEUR



Consultez
votre revue sur
LE MONITEUR
et sur tablette

DOSSIER

Quelles relations public-privé pour fabriquer la ville de demain ?

- Projet immobilier et domaine public, comment sécuriser les intérêts des intervenants ?
- Dépasser le modèle de la promotion immobilière pour métamorphoser la ville
- Appel à manifestation d'intérêt : un outil au service de projets hybrides
- De la bonne utilisation du recours à la « VEFA publique »
- Projet urbain partenarial et ZAC, un mariage impossible ?
- Les friches : terrains à reconquérir pour l'accueil de projets privés-publics

Direction scientifique du dossier : David Guillot et Clémentine Liet-Veaux, avocats, DS Avocats

LE POINT SUR
le statut des déblais de chantier

PERSPECTIVE
penser la réversibilité de l'immeuble à partir de 7 principes constructifs

10 QUESTIONS SUR
le bail à construction

Les déblais résultant de travaux réalisés sur la voie publique sont des déchets

La qualification juridique des déblais de chantier n'est pas anodine pour les acteurs d'un chantier, notamment en raison des enjeux financiers en cas de retraitement ou en termes de responsabilité. À l'occasion d'un contentieux sur des déblais issus de travaux sur le domaine public de la métropole de Lyon, le Conseil d'État, le 29 juin 2020 a opté pour une application de la police des déchets plutôt que celle relative aux sites et sols pollués. Explications.

Les déblais de chantier peuvent avoir plusieurs qualifications juridiques. Pour certains, il faut retenir leur caractéristique de sols pollués alors que pour d'autres, ce sont des déchets de chantier à traiter comme tels. Cette question n'est pas neutre, notamment au regard des implications financières qui incombent aux acteurs du chantier. À l'occasion d'un litige opposant la société Orange France et la métropole de Lyon, le Conseil d'État, le 29 juin 2020, précise le statut juridique des déblais de travaux réalisés sur la voirie publique (CE, 29 juin 2020, n° 425514).

Dans cette affaire, le Conseil d'État s'est prononcé sur la légalité des alinéas 2 et 4 de l'article 1.8.1 du règlement de voirie de la communauté urbaine de Lyon, à la suite d'un recours engagé par la société Orange France. Les dispositions contestées imposent des obligations spécifiques à l'intervenant sur la voirie publique lorsque les fouilles génèrent de grandes quantités de déblais ou révèlent la présence de sols pollués. La société Orange France contestait la légalité de ces dispositions. Elle souhaitait voir appliquer aux déblais de chantier générés par ses travaux de voirie la réglementation relative aux sites et sols pollués en raison de la présence d'amiante dans la zone de travaux. *A contrario*, le règlement de voirie prévoyait que : « lorsque les fouilles génèrent de grandes quantités de déblais, une réutilisation sur site de ces matériaux doit être recherchée par l'intervenant. Ce dernier doit alors conduire, à ses frais, une étude géotechnique. Au vu des résultats de l'étude, la réutilisation des matériaux peut être autorisée par le laboratoire de la voirie de la communauté urbaine de Lyon. »

Précision sur le contenu du règlement de voirie

Après le tribunal administratif de Lyon, puis la cour administrative d'appel de Lyon, un pourvoi est formé devant le Conseil d'État. Les hauts magistrats valident les dispositions du règlement de voirie. Ils considèrent que ces dispositions d'une part, ne créent aucune obligation pour l'intervenant de réutiliser les matériaux extraits lors de travaux exécutés sous sa maîtrise d'ouvrage et, d'autre part, n'imposent à l'intervenant de réaliser une étude géotechnique que dans le seul cas où il envisagerait la réutilisation des matériaux. Le juge relève, à cet égard, que cet alinéa porte sur les opérations de remblaiement et régit « les modalités de contrôle de la Métropole sur l'utilisation de son domaine public routier en lui permettant d'identifier la nature et la consistance des déblais au regard des normes en vigueur et de s'assurer notamment de l'absence de risque d'affaissement en cas de réemploi de déblais d'excavations ». Ces dispositions relèvent donc bien du règlement de voirie dès lors qu'elles sont relatives à la conservation du domaine public routier et visent à garantir un usage conforme à sa destination et ce, alors même qu'elles ont été adoptées pour des motifs de développement durable.

Sont producteurs de déchets les intervenants sous la maîtrise d'ouvrage desquels les travaux sont réalisés

Dans la présente décision, Le Conseil d'État qualifie de déchets les déblais résultant de travaux réalisés sur la voie publique et les intervenants sous la maîtrise d'ouvrage desquels ces travaux

sont réalisés doivent être regardés comme les producteurs de ces déchets au sens des dispositions de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement.

Cet article du Code de l'environnement définit le déchet comme « toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ». Selon l'article précité, le producteur de déchets désigne « toute personne dont l'activité produit des déchets (producteur initial de déchets) ou toute personne qui effectue des opérations de traitement des déchets conduisant à un changement de la nature ou de la composition de ces déchets (producteur subséquent de déchets) ». La notion de détenteur renvoie au « producteur de déchets ou toute autre personne qui se trouve en possession des déchets ». Conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, le producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale.

En l'espèce, compte tenu du fait que ces déblais sont issus de sols pollués, une hésitation était possible entre la qualification de déchets et celle de

site et sol pollué prévue par l'article L. 556-1 du Code de l'environnement.

Dans la première hypothèse, la gestion des déchets incombe au producteur ou au détenteur des déchets. Dans la seconde, la dépollution est à la charge du responsable qui est, en principe, la personne à l'origine de la pollution ou, à titre subsidiaire, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution conformément à l'article L. 556-3 du Code de l'environnement. Dans cette affaire, le Conseil d'État fait prévaloir la qualification de déchets sur celle de site et sol pollué en considérant que la circonstance que la voie publique comporte, indépendamment de la réalisation des travaux, des fibres d'amiante, est sans incidence sur la qualification de déchets.

Cette solution semble assez logique et pragmatique. En effet, même si les intervenants ne sont pas à l'origine de la pollution du sol, ce sont bien les travaux réalisés sous leur maîtrise d'ouvrage qui font naître le problème de gestion des déblais pollués. Du point de vue de la protection de l'environnement, la qualification de déchet permet surtout d'éviter la recherche, souvent vaine, de la personne à l'origine de la pollution ou, en son absence, d'avoir à apporter la preuve de la négligence du propriétaire des terrains pollués. Elle est conforme à la note ministérielle du 25 avril 2017 relative aux modalités d'application de la nomenclature des installations classées pour le secteur de la gestion des déchets émanant du ministère de la Transition écologique et solidaire. Actuellement, ce ministère travaillerait sur un projet de décret fixant un dispositif de traçabilité des terres polluées excavées calqué sur celui applicable aux déchets.

Quentin Untermaier
Avocat au cabinet Adamas

En bref

L'apport de la décision de la Conseil d'État du 29 juin 2020 en trois points :

- les déblais de chantier issus de travaux de voirie publique sont des déchets, quand bien même, la voie publique comporte, indépendamment de la réalisation des travaux, des fibres d'amiante ;
- le maître d'ouvrage est responsable de leur gestion ;
- un règlement de voirie peut organiser les modalités de contrôle de la collectivité sur l'utilisation de son domaine public routier en lui permettant d'identifier la nature et la consistance des déblais au regard des normes en vigueur et de s'assurer notamment de l'absence de risque d'affaissement en cas de réemploi de déblais d'excavations