

Zeitschrift: Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
Herausgeber: Société suisse des ingénieurs et des architectes
Band: 134 (2008)
Heft: 03: Dépollution

Artikel: Coûts de la pollution
Autor: Blum, Bernhard
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-99654>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Coûts de la pollution

Si la pollution des sols reste peu visible, les conséquences financières de leur assainissement sont nettement moins discrètes. Se pose dès lors la question de savoir à qui il incombe de régler des factures qui peuvent être particulièrement salées.

Dans le langage courant, on ne distingue pas les différents types de pollutions des sols ; on utilise de manière générique le terme de contamination. Le législateur considère – à l’art. 2 de l’ordonnance sur les sites contaminés (OSites) – que « seuls les sites pollués nécessitant un assainissement » sont des « sites contaminés ». Les « sites nécessitant une surveillance » et les « sites qui ne nécessitent ni surveillance, ni assainissement » entrent aussi dans la définition des sites pollués. S’agissant des coûts, les sites nécessitant une surveillance sont traités comme les sites contaminés.

A la charge du détenteur

L’inscription au cadastre d’un terrain en tant que « site contaminé » signifie qu’il doit être assaini. Le détenteur doit procéder à une investigation pour déterminer l’ampleur de la contamination, puis faire établir et exécuter un projet d’assainissement. La loi dit que l’ensemble des coûts doit être supporté par le « détenteur » - il s’agit en fait du propriétaire du site pollué. Toutefois, en vertu de l’art. 32d al.2 LPE qui consacre le principe du pollueur-payeur, le détenteur peut mettre à la charge du responsable de la pollution la majeure partie des coûts. Si ce dernier est insolvable ou ne peut être identifié, le Canton prendra à sa charge les coûts qui lui auraient été attribués.

Pour plus de clarté, prenons un exemple : un architecte acquiert le terrain d’une entreprise chimique. Il découvre par la suite que le terrain est hautement contaminé et doit être assaini. L’architecte demande à l’administration cantonale une décision concernant la répartition des frais. Bien que la contamination ait été uniquement causée par l’entreprise, l’administration ne mettra pas l’entier des frais à sa charge, du fait que l’architecte aurait dû s’apercevoir de la pollution.

Report des coûts

En vertu de l’art. 32b bis al. 1 LPE, l’inscription au cadastre d’un site ne nécessitant ni assainissement, ni surveillance, n’entraîne pas de conséquence immédiate. Elles surviennent lorsque le détenteur veut construire et doit éliminer des déblais. Au lieu de pouvoir librement déposer ses déblais, il doit les trier et éliminer les éléments contaminés par des

procédés parfois coûteux. Le détenteur peut rechercher sous certaines conditions les détenteurs précédents, et mettre à leur charge deux tiers des surcoûts. Il ne s’agit toutefois pas d’une procédure administrative devant l’instance cantonale, mais d’une procédure civile ordinaire.

On ne peut rechercher le précédent détenteur, ou le responsable, que si différentes conditions sont simultanément remplies :

- le précédent détenteur n’a pas consenti à une remise sur le prix en raison d’une pollution ;
- l’élimination des matériaux est nécessaire pour la construction ou la transformation des bâtiments ;
- le détenteur a acquis l’immeuble entre le 1^{er} juillet 1972 et le 1^{er} juillet 1997 ;
- la prétention est élevée avant le 1^{er} novembre 2021.

Un exemple simplifié : Un architecte achète un terrain à une entreprise chimique. Suspectant une probable contamination du sol, il négocie une remise sur le prix de vente. Le terrain sera inscrit au cadastre en tant que site ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement. Lorsque l’architecte construira une maison sur ce terrain, il sera probablement contraint de trier et de traiter certains déblais, ce qui entraînera un surcoût élevé. Un droit de recours lui sera toutefois dénié par les tribunaux, du fait que l’entreprise chimique lui a accordé une remise sur le prix de vente.

A la charge du Canton

Pour déterminer si un site est pollué, diverses mesures coûteuses d’investigation sont nécessaires. Par le passé, les coûts auraient été mis à la charge du détenteur. La version modifiée de l’art. 32d al. 5 LPE prévoit une nouvelle réglementation : si les investigations permettent de conclure que le site examiné n’est pas pollué et qu’il ne doit pas être inscrit comme tel au cadastre, respectivement que l’inscription doit être radiée, le Canton prendra à sa charge les frais encourus.

Les détenteurs et acquéreurs d’un site potentiellement pollué sont avisés de se renseigner de manière complète sur l’état du terrain concerné. Les cadastres cantonaux en cours de réalisation jouent à cet effet un rôle central. L’acquéreur d’un site potentiellement pollué doit exiger si possible des informations complètes au sujet de pollutions potentielles et en cas d’achat, se faire accorder certaines garanties et sûretés pour pouvoir, le cas échéant, rechercher en responsabilité le vendeur, respectivement le responsable de la pollution.

Bernhard Blum, lic. iur., avocat
Ernst & Young SA
Beltpstrasse 23, CH – 3001 Berne