Urteilskopf

144 III 227

26. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour de droit civil dans la cause X. contre Groupe Z. (recours en matière civile) 4A_67/2017 du 15 mars 2018

Regeste (de):

Art. 32bbis Abs. 1 USG; Finanzierung der Entsorgung bei Aushubmaterial von belasteten Standorten, die nicht zwingend saniert werden müssen.

Voraussetzungen der speziellen, privatrechtlichen Haftpflicht, die durch Art. 32bbis Abs. 1 USG eingeführt wurde (E. 3, 3.1 und 3.2).

Der Begriff "Inhaber des Grundstücks" ist ein Begriff des Privatrechts, der den Inhaber eines persönlichen Rechts am Grundstück oder an den Abfällen ausschliesst (E. 3.3).

Regeste (fr):

Art. 32bbis al. 1 LPE; financement de l'élimination de matériaux d'excavation de sites pollués qui ne doivent pas nécessairement être assainis.

Conditions de la responsabilité civile spéciale de droit privé instaurée par l'art. 32bbis al. 1 LPE (consid. 3, 3.1 et 3.2).

La notion de détenteur de l'immeuble est une notion de droit privé, qui exclut le titulaire d'un droit personnel sur l'immeuble ou sur les déchets (consid. 3.3).

Regesto (it):

Art. 32bbis cpv. 1 LPAmb; finanziamento dello sgombero di materiale di scavo in siti inquinati che non devono necessariamente essere risanati.

Condizioni della responsabilità civile speciale di diritto privato instaurata dall'art. 32bbis cpv. 1 LPAmb (consid. 3, 3.1 e 3.2).

La nozione di detentore del fondo è una nozione di diritto privato, che esclude il titolare di un diritto personale sul fondo o sui rifiuti (consid. 3.3).

Sachverhalt ab Seite 227

BGE 144 III 227 S. 227

A.

A.a Le Groupe Z. était propriétaire de la parcelle n° x du cadastre de la commune de U. (ci-après: la parcelle). Il a exercé jusqu'au 3 février 1988, soit pendant 30 ans, une activité de commerce de gros de combustibles et exploité une station de trains et de dépotage d'hydrocarbures depuis les trains stationnant sur les voies ferrées CFF jusqu'à ses deux citernes aériennes, a manutentionné du mazout, distribué du carburant, alimenté des citernes et exploité des citernes enterrées, un lavage de véhicules, un dépôt d'huile, un déshuileur et des

BGE 144 III 227 S. 228

dépoteurs. Il en est résulté des pollutions chimiques et physiques de la parcelle.
A.b Par acte de vente à terme et avec droit d'emption du 20 octobre 1986, le Groupe Z. a vendu la parcelle à la société A. SA, dont X. était administrateur-président avec signature individuelle, ou à

ses nommables pour le prix de 1'950'000 fr. Par acte du 29 janvier 1988, A. SA, qui n'est jamais devenue propriétaire de la parcelle, a désigné son nommable en la personne de X. Celui-ci s'est vu céder les droits résultant de l'acte de vente du 20 octobre 1986 et en a repris les obligations. Il a été inscrit comme propriétaire au registre foncier le 3 février 1988.
La parcelle a été inscrite au registre des sites pollués à fin 2003. Avant 1999 et jusqu'au mois de janvier 2007, la parcelle a servi de brocante et de dépôt de climatiseurs, de même qu'elle a été utilisée pour la réparation, la carrosserie et la vente de véhicules d'occasion, ainsi que le stockage de véhicules, soit des activités susceptibles d'engendrer une pollution de moyenne intensité par des fuites et égouttures. Le 26 octobre 2006, l'architecte du propriétaire a déposé une demande de permis de construire pour un immeuble commercial (rez) et administratif (4 étages) avec parking de 256 places (sur trois niveaux de sous-sol) sur la parcelle. Le permis de construire a été délivré le 2 février 2007. Les matériaux pollués devaient être traités dans le respect de l'ordonnance sur le traitement des déchets.
A.c Le 20 février 2007, X. a vendu son immeuble à B. AG (ci-après: B.) pour le prix de 9'500'000 fr. Le vendeur s'est engagé à prendre à sa charge tous les frais d'assainissement du sol, remettant à l'acheteur une garantie bancaire de 500'000 fr., et l'acheteur a été autorisé à "se retourner contre ses propres vendeurs". Le permis de construire du 2 février 2007, obtenu par X. a été cédé au nouveau propriétaire, qui a repris et réalisé le projet de construction de celui-ci. Les travaux d'assainissement du terrain pollué se sont déroulés entre les mois de mars et de septembre 2007. Sur un total de 37'756 m3 de matériaux évacués de la parcelle, 21'859 m3 étaient non pollués, 6'926 m3 tolérés, 6'260 m3 moyennement pollués et 2'711 m3 fortement pollués. X., qui avait dirigé les opérations avec les différentes entreprises et mandataires dans le cadre de l'obtention du permis de construire, a
BGE 144 III 227 S. 229

poursuivi sa collaboration après la vente, en aidant notamment l'entreprise chargée de la décontamination et de la dépollution de la parcelle, et ce jusqu'à la fin des terrassements.
A.d Les 1er octobre 2007 et 18 septembre 2008, X. a versé à l'entreprise chargée des travaux d'assainissement les montants de 478'597 fr. 70 et 1'424'602 fr. 75, soit au total 1'903'200 fr. 45 (TVA comprise).
B. Le 11 avril 2008, l'acheteur X. a ouvert action contre la société Z., son vendeur, concluant initialement à la condamnation de celle-ci à lui payer le montant de 1'903'200 fr. 45 avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 août 2007, réduit ensuite à 1'239'884 fr. 06 avec les mêmes intérêts. La Cour civile du tribunal cantonal a rejeté la demande, par jugement du 2 novembre 2015. Statuant sur appel du demandeur le 15 septembre 2016, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté son appel et a confirmé le jugement de première instance. La cour cantonale a en particulier considéré que du fait de la revente de la parcelle à B. et faute d'avoir conservé la maîtrise juridique sur les déchets, respectivement d'avoir établi que B. dont il tirait sa maîtrise de fait remplissait également les conditions de l'action de l'art. 32bbis LPE, le demandeur n'était plus légitimé à agir contre sa venderesse.

C. Contre cet arrêt, le demandeur a interjeté un recours en matière civile au Tribunal fédéral le 3 février 2017, concluant en substance à sa réforme en ce sens que la défenderesse soit condamnée à lui payer le montant réclamé, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la cour d'appel civile pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il reproche notamment à la cour cantonale d'avoir nié sa qualité de détenteur des déchets excavés (maîtrise de fait), partant sa qualité pour agir.
Par arrêt du 15 mars 2018, le Tribunal fédéral a rejeté le recours. (résumé)

Erwägungen

Extrait des considérants:

3. L'art. 32bbis al. 1 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), dont le titre marginal est "Financement de l'élimination de matériaux d'excavation de sites pollués" a la teneur suivante:
BGE 144 III 227 S. 230

"Si le détenteur d'un immeuble enlève des matériaux provenant d'un site pollué qui ne doivent pas être éliminés en vue d'un assainissement aux termes de l'art. 32c LPE, il peut en règle générale demander aux personnes à l'origine de la pollution et aux anciens détenteurs du site d'assumer deux tiers des coûts supplémentaires d'investigation et d'élimination desdits matériaux dans les cas

suivants: a. les personnes à l'origine de la pollution n'ont assuré aucun dédommagement pour la pollution ou les anciens détenteurs n'ont pas consenti de remise sur le prix en raison d'une pollution lors de la vente de l'immeuble; b. l'élimination des matériaux est nécessaire pour la construction ou la transformation des bâtiments; c. le détenteur a acquis l'immeuble entre le 1er juillet 1972 et le 1er juillet 1997."
3.1 Cette règle a été introduite par une modification de la LPE du 16 décembre 2005 (en vigueur depuis le 1er novembre 2006; FF 2003 4527 ss, 4562 ss). Précédemment, seuls les frais d'élimination des déchets de sites pollués qui devaient nécessairement être assainis (cf. art. 32c à 32e LPE) devaient être supportés par ceux qui les avaient causés; les frais d'élimination des déchets qui ne devaient pas nécessairement être assainis demeuraient à la charge de leurs propriétaires. Cette situation s'étant révélée insatisfaisante, le législateur a adopté l'art. 32bbis LPE, qui permet de mettre à la charge des perturbateurs les 2/3 des frais d'élimination (ISABELLE ROMY, in Loi sur la protection de l'environnement [LPE], 2010, nos 1 à 7 ad art. 32bbis LPE). Le texte de la disposition finalement adopté par les Chambres fédérales diffère de celui du projet du Conseil fédéral (FF 2003 4559). La LPE distingue ainsi entre les frais d'élimination des déchets des sites pollués qui doivent nécessairement être assainis (art. 32d LPE) et ceux des sites pollués qui ne doivent pas nécessairement être assainis (art. 32bbis LPE).
3.2 L'art. 32bbis LPE institue une responsabilité civile spéciale de droit privé, de la compétence des tribunaux civils (ATF 143 III 73 consid. 8.2.1), et non une responsabilité de droit public comme à l'art. 32d LPE (ROMY, op. cit., n° 68 ad art. 32d LPE).
Les conditions de cette responsabilité sont cumulatives (ATF 143 III 73 consid. 6): il faut (1) que l'on soit en présence d'un site pollué qui ne doit pas nécessairement être assaini (art. 32bbis al. 1 LPE); (2) que le détenteur de l'immeuble doive enlever les matériaux pollués
BGE 144 III 227 S. 231

pour pouvoir construire ou transformer des bâtiments qui se trouvent sur l'immeuble (al. 1 let. b); (3) qu'il n'ait pas déjà été dédommagé à ce titre (al. 1 let. a); et (4) que l'immeuble ait été acquis entre le 1er juillet 1972 et le 1er juillet 1997 (al. 1 let. c). A ces conditions, le détenteur de l'immeuble a la qualité pour agir en dommages-intérêts contre les personnes à l'origine de la pollution ou les anciens détenteurs de l'immeuble (qualité pour défendre) et peut leur réclamer une partie du surcoût lié à l'élimination de ces déchets, soit les deux tiers des coûts supplémentaires d'investigation et d'élimination de ces matériaux pollués (al. 1).
3.3 Le terme de "détenteur" est utilisé dans plusieurs dispositions de la LPE.
3.3.1 En général, en droit public fédéral, le détenteur des déchets (Inhaber der Abfälle, detentore dei rifiuti), par exemple au sens des art. 31c al. 1 et 32 al. 1 LPE, est celui qui en a la maîtrise de fait, c'est-à-dire qui peut exercer un pouvoir de disposition de fait sur ces déchets. Il s'agit de celui qui est responsable de l'exploitation, qui peut utiliser ces déchets, les modifier, les détruire, les conserver ou les remettre à des tiers et qui est en mesure de prendre les précautions nécessaires pour parer au danger qu'ils représentent. Le perturbateur est celui qui est à l'origine de la production des déchets. Les notions de droit privé (de propriété et de possession) ne sont pas déterminantes dans ce domaine (ATF 119 Ib 492 consid. 4b/cc; arrêts 1A.179/2002 du 15 octobre 2002 consid. 3.2; 1A.222/2005 du 12 avril 2006 consid. 5.1). Ainsi, le locataire d'un terrain ou d'un dépôt où se trouvent des déchets peut donc être leur détenteur et être chargé de leur élimination en vertu de l'art. 31c al. 1 LPE. Il en va a fortiori ainsi quand celui-ci récolte des déchets, s'occupe de leur stockage provisoire ou en assure le traitement d'une manière ou d'une autre (arrêt 1A.179/2002 précité consid. 3.2 et les références à PIERRE TSCHANNEN, in Kommentar zum Umweltschutzgesetz, 2000, n° 13 ad art. 31c LPE; JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, Pollueur-payeur, perturbateur, détenteur et responsable, DC 1999 p. 125).

3.3.2 La notion de détenteur utilisée à l'art. 32bbis al. 1 LPE n'est pas celle de détenteur des déchets, mais celle de détenteur de l'immeuble. Cette différence ne devrait, en règle générale, pas porter à conséquence, parce que le détenteur de l'immeuble est également le détenteur des déchets, que c'est lui qui les enlève ou les fait enlever et qu'il peut donc exiger des perturbateurs par comportement qu'ils
BGE 144 III 227 S. 232

assument jusqu'aux deux tiers des frais d'enlèvement (SÉBASTIEN CHAULMONTET, Verursacherhaftungen im Schweizer Umweltrecht, 2009, n. 841). La notion de détenteur de l'immeuble a été examinée dans l' ATF 143 III 78 consid. 6-8. Il y a été admis que le "détenteur de l'immeuble qui enlève des matériaux provenant d'un site pollué" est non seulement le propriétaire actuel de l'immeuble, mais aussi celui qui est au bénéfice d'un droit réel limité sur l'immeuble, lequel lui confère la faculté de construire, c'est-à-dire de disposer des matériaux à enlever. Dans cet arrêt, au vu des

circonstances concrètes, la question de savoir si cette notion englobe le titulaire d'un droit personnel comme le propose ISABELLE ROMY a été laissée ouverte dans un premier temps. Dans un second temps, la Cour de céans a toutefois précisé que l'art. 32bbis al. 1 LPE reprend certes le principe de causalité énoncé à l'art. 74 al. 2 Cst. et à l'art. 2 LPE, mais qu'il s'agit là d'une disposition d'exception, de caractère transitoire, qui subordonne la responsabilité de celui qui a causé la pollution à des conditions rigoureuses. La qualité pour agir ne saurait être déterminée sur la base des accords passés entre les propriétaires successifs de l'immeuble, en faisant abstraction du lien avec l'immeuble pollué (consid. 8.2). En effet, en imposant une période d'acquisition de l'immeuble très stricte - du 1er juillet 1972 au 1er juillet 1997 -, le législateur a voulu empêcher l'application de la disposition aux ventes récentes. Or, admettre que l'ancien propriétaire puisse agir alors que le nouveau propriétaire - qui a effectué l'enlèvement des matériaux et qui ne pourrait pas lui-même exercer l'action de l'art. 32bbis LPE puisqu'il a acquis le terrain après le 1er juillet 1997 - ne remplit pas les conditions de temps concernant l'acquisition de l'immeuble, reviendrait à détourner cette intention claire du législateur (consid. 8.2.2 et 8.2.3).
3.3.3 Le cercle des détenteurs ayant la qualité pour agir en responsabilité au sens de l'art. 32bbis LPE est donc restreint non seulement par la notion de "détenteur de l'immeuble", mais également par la période d'acquisition de l'immeuble et par la condition que le détenteur enlève les matériaux pollués pour construire ou transformer ses bâtiments. En effet, selon la volonté du législateur, seuls les cas de grave injustice (ungerechte Härtefälle; BO 2005 CN 1107) sont visés: seul le détenteur qui a acquis l'immeuble entre le 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la deuxième loi fédérale sur la protection des
BGE 144 III 227 S. 233

eaux, et le 1er juillet 1997, date de l'entrée en vigueur des dispositions sur les sites pollués de la LPE, soit durant une période durant laquelle les dispositions sur l'assainissement des sites pollués de la LPE n'existaient pas, doit être indemnisé, puisqu'il n'avait pas de raison de se prémunir contre les conséquences financières d'une pollution, en demandant des renseignements et en obtenant des garanties contractuelles lors de la vente (ROMY, op. cit., n° 34 ad art. 32bbis LPE; CHAULMONTET, op. cit., n. 852 et 855 ss). Les détenteurs doivent encore impérativement ouvrir action en justice devant le tribunal civil (art. 32bbis al. 2 LPE) d'ici au 1er novembre 2021 (art. 32bbis al. 3 LPE) (cf. ROMY, op. cit., nos 8 ss et 31 ss ad art. 32bbis LPE). En outre, pour éviter que les propriétaires ne soient incités à exécuter ou à faire exécuter, immédiatement après l'acquisition de l'immeuble, des travaux d'excavation qui ne sont en soi pas nécessaires pour la protection de l'environnement pour pouvoir en mettre les frais à la charge des perturbateurs, l'art. 32bbis al. 1 let. b LPE ne confère la qualité pour agir qu'au détenteur de l'immeuble qui enlève les matériaux pour effectuer une construction ou une transformation des bâtiments (ATF 143 III 73 consid. 6.1). Il n'est ainsi pas possible de suivre ISABELLE ROMY lorsqu'elle professe que le locataire peut avoir la qualité de détenteur s'il exerce la maîtrise juridique ou de fait, dans la mesure où elle présuppose une dissociation entre la détention de l'immeuble et la détention des déchets (op. cit., n° 24 ad art. 32bbis LPE). En conclusion, il faut admettre que la notion de détenteur n'est pas celle retenue en droit public fédéral, mais une notion de droit privé, laquelle exclut tout droit personnel, que ce soit sur l'immeuble ou sur les déchets.
3.4 En l'espèce, le demandeur n'est pas et n'était pas le détenteur de l'immeuble au jour de l'ouverture de l'action le 11 avril 2008, puisqu'il l'avait revendu à un tiers le 20 février 2007. Il n'est pas non plus resté au bénéfice d'un droit réel limité sur l'immeuble qui lui conférerait la faculté de construire, au sens où l'entend la jurisprudence. Il n'est pas non plus le propriétaire qui a enlevé les matériaux pollués pour pouvoir construire, puisque c'est le nouvel acquéreur qui y a procédé. Le fait que, lorsqu'il était propriétaire, il ait entrepris les démarches ayant abouti à la délivrance du permis de construire, qu'il ait collaboré avec l'entreprise chargée de l'assainissement du terrain après la vente de celui-ci et que, par contrat, il doive assumer
BGE 144 III 227 S. 234

et ait assumé les frais d'élimination des matériaux pollués n'y change rien. Comme on l'a vu, l'art. 32bbis LPE est, selon la volonté du législateur, une disposition d'exception, dont les conditions d'application sont strictes: les ventes récentes en sont exclues et les accords entre propriétaires qui reportent la prise en charge des frais d'élimination sur l'ancien propriétaire ne peuvent exercer aucune influence sur la qualité pour agir. Contrairement à ce que soutient le recourant, cette disposition ne reprend pas simplement le principe du pollueur-payeur, mais est une disposition transitoire, dont les conditions sont rigoureuses; il n'y est pas question d'une détention séparée des déchets malgré la revente de l'immeuble, mais bien de la détention de l'immeuble; la "légitimation active" n'appartient pas à celui qui supporte les coûts d'élimination indépendamment des conditions de sa relation à l'immeuble. Le recourant n'allègue pas, ni ne démontre dans son recours (art. 106 al. 2 LTF; ATF 140

III 86 consid. 2 p. 90, ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18), avoir encouru des coûts d'investigation de la pollution du terrain durant la période pendant laquelle il a été propriétaire de l'immeuble, soit jusqu'au 20 février 2007, étant établi que les travaux d'enlèvement des matériaux ont été effectués entre les mois de mars et septembre 2007. Il n'y a donc pas lieu de renvoyer la cause à la cour cantonale pour complètement de l'état de fait et nouvelle décision sur ce point. Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, par substitution des motifs qui précèdent. (...)