

RESEARCH OUTPUTS / RÉSULTATS DE RECHERCHE

L'obligation d'assainissement du sol pour l'exploitant d'une station service en Wallonie : examen en droit de l'environnement et en droit de la responsabilité

Putz, Audrey

Published in:
Le Forum de l'Assurance

Publication date:
2012

Document Version
le PDF de l'éditeur

[Link to publication](#)

Citation for pulished version (HARVARD):

Putz, A 2012, 'L'obligation d'assainissement du sol pour l'exploitant d'une station service en Wallonie : examen en droit de l'environnement et en droit de la responsabilité', *Le Forum de l'Assurance*, numéro 129, pp. 218-227.

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

L'obligation d'assainissement du sol pour l'exploitant d'une station-service en Wallonie : examen en droit de l'environnement et en droit de la responsabilité

La législation relative à l'assainissement des sols des stations-service n'est pas basée sur la notion de responsabilité au sens des articles 1382 et suivants du Code civil. De la simple constatation de la présence d'une pollution du sol ne peut se déduire l'existence d'une faute dans le chef de l'exploitant. La nécessité d'assainir le sol d'une station-service exploitée depuis de longues années ne constitue pas en soi une caractéristique anormale de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil.

Bruxelles (16^e ch.), 9 janvier 2012

Obligation d'assainissement du sol pollué – Exploitation d'une station-service – Absence de responsabilité – Caractéristique normale de la chose.

Siég. : M. Van der Steen (prés. ff.), Mmes Charon et Favart (cons.)

Plaid. :

(L. et H. c.)

R.G. n°

[...]

Circonstances de fait

Le premier juge a correctement résumé les faits et antécédents de la cause, auxquels la cour se réfère.

Il suffit de rappeler les éléments suivants :

Par acte authentique du 6 février 1988, les premier et deuxième appelants L. et H. ont fait donation par préciput à leurs enfants, troisième, quatrième, cinquième et sixième appelants (ci-après dénommés « les enfants L. »), de la nue-propriété d'une station de carburant située... L. et H. se sont réservé l'usufruit de la station de carburant et le droit d'encaisser les redevances leur vie durant.

Par acte authentique du 26 octobre 1992, L. et H., agissant en qualité d'usufruitiers, et leurs enfants, agissant en qualité de nus-propiétaires (ci-après dénommés ensemble « les consorts L. »), ont déclaré vendre à la s.a. Castrol – aux droits de laquelle est venue l'intimée, la s.a. Octa – « un droit d'usufruit » sur cette station de distribution de carburant. La vente du droit d'usufruit était convenue moyennant le paiement d'une somme de 209.395,66 € et pour une durée de dix ans ayant pris cours le 23 septembre 1992 et se terminant de plein droit le 22 septembre 2002.

Le 29 octobre 2001, la s.a. Octa a notifié aux consorts L. sa volonté de renoncer définitivement, anticipativement, à tous ses droits sur l'immeuble à la date du 31 décembre 2001.

L. a alors rappelé à la s.a. Octa qu'elle était tenue de faire procéder à une étude indicative du sol, ce qui fut fait par la s.a. Octa. Les experts agréés, MM. Van Hamme et de Boeck, du bureau d'étude AB-FDB, chargés de cette mission par la s.a. Octa, rendirent leur rapport le 28 août 2002, concluant à l'existence d'un risque pour l'homme et l'environnement et préconisant une étude de caractérisation.

L'étude de caractérisation réalisée le 15 mai 2003 par les mêmes experts conclut à la nécessité, non urgente (« car l'eau phréatique n'est pas polluée et le terrain n'est actuellement pas occupé »), d'assainir le sol.

Le plan d'assainissement établi ensuite, le 11 février 2004, par les experts consultés préconise un confinement de la pollution et un suivi de son évolution (dégradation biologique) par le biais d'un programme de *monitoring* de dix ans.

Le 23 mars 2004, faisant suite à leur mise en demeure du 17 mai 2003, les consorts L. ont lancé citation contre la s.a. Octa afin de l'entendre condamner à exécuter ses obligations d'assainissement du sol de la station de distribution de carburant et à les indemniser du préjudice résultant de l'indisponibilité de leur bien depuis le 1^{er} janvier 2002.

Le 15 mars 2005, les époux L. se sont engagés, à la demande du Fonds d'assainissement du sol des stations-service (l'a.s.b.l. Bofas), à ne pas utiliser ni faire utiliser le terrain pour l'exploitation d'une station-service pendant une période de quinze ans à partir de sa fermeture, le 31 décembre 2001.

Le 22 novembre 2005, en réponse à la demande d'intervention financière qui lui avait été faite, le Bofas a avisé la s.a. Octa de ce que son dossier n'avait pas obtenu de priorité très élevée, de sorte que l'assainissement effectif n'aurait pas lieu endéans les deux premières années.

Le 12 septembre 2007, les consorts L. ont donné leur accord sur la constitution d'une hypothèque sur le bien, demandée le 20 février 2007 par le Bofas afin de garantir leur engagement de ne pas exploiter ou faire exploiter de station-service sur les lieux pendant quinze ans.

Les parties s'accordent sur le fait que l'assainissement prévu a débuté à une date non précisée, et est actuellement toujours en cours.

Procédure

La demande originaire des consorts L. tendait à obtenir la condamnation de la s.a. Octa :

- à exécuter intégralement ses obligations légales d'assainir le sol de la station de distribution de carburant suivant les prescriptions des articles 681bis/53 et suivants du règlement général pour la protection du travail (en abrégé R.G.P.T.) ;
- à leur payer la somme de 1.744,96 € par mois à dater du 1^{er} janvier 2002 jusqu'à la restitution du bien en conformité avec les dispositions légales précitées, outre les intérêts moratoires sur ces sommes et les dépens de l'instance.

La s.a. Octa estimait la demande irrecevable et non fondée et sollicitait reconventionnellement qu'il lui soit donné acte qu'elle se réservait le droit de réclamer aux consorts L. le remboursement des frais éventuellement non couverts par l'intervention du Bofas qu'elle devrait exposer à l'occasion de l'assainissement du sol.

Le jugement dont appel du 9 février 2009 a dit les demandes des consorts L. recevables, mais non fondées, et les a condamnés aux dépens de l'instance (5.000 EUR). Cette décision relève notamment que la s.a. Octa s'est conformée à ses obligations légales, que les enfants L. ne peuvent en leur qualité de nus-propiétaires invoquer un dommage pour indisponibilité économique du bien et que les époux L. n'établissent ni l'indisponibilité du bien ni l'ampleur, voire l'existence d'un dommage dans leur chef.

Quant à la demande reconventionnelle, le premier juge a donné acte à la s.a. Octa de ce qu'elle se réservait le droit de réclamer aux consorts L. les frais exposés par elle à l'occasion de l'assainissement et éventuellement non couverts par le Bofas.

Les consorts L. ont été condamnés aux dépens de la s.a. Octa, liquidés dans son chef à 5.000 EUR.

L'appel des consorts L. tend à entendre réformer le jugement critiqué et à entendre :

- dire leurs demandes originaires fondées ;
- condamner la s.a. Octa à leur payer la somme de 1 EUR provisionnel par mois à titre de dommage pour l'indisponibilité économique du bien à dater du 1^{er} janvier 2002 jusqu'à sa restitution en conformité avec les dispositions légales applicables, outre les intérêts moratoires sur ces sommes ;
- ordonner la désignation d'un expert ayant pour mission, mieux précisée en leurs conclusions, de donner un avis sur leur dommage dû à la non-restitution du bien ;
- déclarer non fondée la demande reconventionnelle de la s.a. Octa et la condamner aux dépens.

La s.a. Octa estime l'appel irrecevable ou à tout le moins non fondé et sollicite la confirmation du jugement critiqué en toutes ses dispositions, outre la condamnation solidaire des consorts L. aux dépens d'appel.

Discussion

La recevabilité des demandes

La s.a. Octa conteste la recevabilité de la demande originaire des enfants L.

Le 6 février 1988, L. et H. ont fait donation à leurs enfants de la nue-propriété de la station de carburant leur appartenant, s'en réservant l'usufruit et le droit d'encaisser les redevances leur vie durant.

Le 26 octobre 1992, lorsque L. et H. et leurs enfants vendirent à la s.a. Castrol – aux droits de laquelle est venue la s.a. Octa – un droit d'usufruit sur la station de carburant pour une période de dix ans, ils en étaient donc respectivement usufruitiers et nus-propriétaires.

L'usufruit ayant été vendu pour une période de dix ans et les époux L. s'étant réservé un droit d'usufruit sur le bien pendant leur vie durant. C'est à juste titre que le premier juge a considéré que L. et H. ont retrouvé leur droit d'usufruit sur le bien à l'issue de cette période. Cette analyse est par ailleurs confortée par leur comportement à la suite de la renonciation par la s.a. Octa de ses droits sur le bien : ce sont eux qui, en tant qu'usufruitiers, se sont engagés à l'égard du Bofas à ne pas exploiter le bien à usage de station-service pendant quinze ans et qui ont constitué l'hypothèque réclamée par le Bofas.

Les consorts L. ne peuvent dès lors être suivis lorsqu'ils soutiennent qu'au terme de la période de dix ans pendant laquelle le droit d'usufruit de L. et H. a été vendu à la s.a. Octa, la pleine propriété du bien était réunie entre les mains de leurs enfants. Cette interprétation de l'intention des parties est manifestement contraire tant à l'acte notarié du 26 octobre 1992 qui organise la vente à durée déterminée de l'usufruit, qu'à l'acte notarié du 6 février 1988 par lequel les consorts L. se sont réservé l'usufruit à vie sur le bien.

Les enfants L. étant parties à l'acte du 26 octobre 1992 sur lequel ils se fondent pour demander la condamnation de la s.a. Octa, ils disposent en l'espèce d'un intérêt à agir. C'est par conséquent à juste titre que le premier juge a déclaré leur demande recevable.

La recevabilité des demandes formées par L. et H. n'est pas contestée.

Le fondement des demandes

Les époux L. et leurs enfants forment deux demandes distinctes à l'égard de la s.a. Octa. La première est relative au respect de ses obligations découlant du R.G.P.T. La seconde demande tend au paiement de dommages et intérêts en réparation du dommage qui leur aurait été causé par l'indisponibilité du bien depuis le 1^{er} janvier 2002.

L'exécution de ses obligations légales par la s.a. Octa

La section IX, § 4, du R.G.P.T., intitulée « Implantation et exploitation des stations-service », prévoit notamment, dans ses dispositions applicables en Région wallonne (y insérées par l'arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 1999 et telles que modifiées depuis) :

- en son article 681bis/63, que « L'exploitant fait procéder à une étude indicative du sol et du sous-sol lors de la mise en conformité prévue à l'article 681bis/74, § 4, lors de la cessation de l'activité ou de la mise hors service définitive d'un réservoir, lors du retrait ou du renouvellement de l'autorisation d'exploiter, lors du changement d'exploitant (...). En cas de mise hors service définitive d'un réservoir ou de cessation d'activité d'une

station-service, l'exploitant la notifie au fonctionnaire technique par lettre recommandée avec accusé de réception et procède à la vidange et à l'enlèvement du ou des réservoirs et tuyauteries concernés (...) » ;

- en son article 681bis/65, que « L'exploitant fait procéder à une étude de caractérisation, si dans le cadre de l'étude indicative, les valeurs seuils pour le sol ou du sous-sol et les valeurs de référence pour l'eau souterraine sont dépassées par un ou plusieurs des contaminants et pour autant que l'étude indicative ne permette pas de déterminer l'ampleur de la pollution et de conclure quant à l'urgence et à la nécessité d'assainir. L'étude de caractérisation a pour objectif de décrire et localiser la contamination du sol, du sous-sol et de l'eau souterraine de manière à vérifier la nécessité d'assainissement du site (...) » ;

- en son article 681bis/67, que « L'assainissement d'un site est requis lorsqu'il est constaté un dépassement des valeurs d'intervention des contaminants du sol, du sous-sol et/ou de l'eau souterraine. Dans cette hypothèse, un plan d'assainissement du site est élaboré par un expert de catégorie 2 au sens de l'arrêté du gouvernement wallon relatif à la gestion des sols et vise à définir le procédé d'assainissement et la qualité du site qui en résultera » ;

- en son article 681bis/68, que « L'assainissement a pour objectif, d'une part, de ramener les concentrations des contaminants du sol et du sous-sol en dessous des valeurs seuils et de les faire tendre vers les valeurs de référence, d'autre part, de descendre des concentrations des contaminants de l'eau souterraine en dessous des valeurs de référence.

Elle ne peut être entamée qu'après approbation du plan d'assainissement par le fonctionnaire technique et la constitution du cautionnement lorsque celle-ci est requise. La remise en état est réalisée sous la direction d'un expert agréé dans la discipline "pollution du sol et du sous-sol" ;

- en son article 681bis/70, que « Les obligations de faire procéder à une étude de caractérisation et d'assainissement du site par l'exploitant ne sont pas d'application lorsqu'il établit que la pollution ne résulte pas de son fait ou du fait de son activité ».

Comme l'a souligné le premier juge, il est établi par les éléments du dossier que, dès qu'elle a cessé d'exploiter la station de carburant, la s.a. Octa s'est attelée à se conformer aux dispositions légales du R.G.P.T. en procédant à la réalisation d'une étude indicative, puis d'une étude de caractérisation, et enfin à l'établissement d'un plan d'assainissement.

La s.a. Octa a ensuite obtenu l'accord du Bofas de financer et de procéder aux travaux d'assainissement du site, sur la base du plan d'assainissement établi. L'assainissement est actuellement en cours.

Les articles 681bis et suivants du R.G.P.T. n'imposent pas à la s.a. Octa de réaliser elle-même l'assainissement, ni de faire réaliser celui-ci dans un délai précis.

L'accord de coopération conclu le 13 décembre 2002 entre l'État fédéral et les trois Régions du pays et modifié le 9 février 2007, prévoit que l'assainissement des stations-service polluées sera mis en œuvre et financé par un fonds d'assainissement de droit privé, en l'espèce le Bofas. L'a.s.b.l. Bofas a été agréée par décision du 3 mars 2004 de la commission interrégionale de l'assainissement du sol, publiée au *Moniteur belge* du 26 mars 2004.

Comme précisé dans les considérants de l'accord de coopération, ces dispositions ont été prises en tenant compte du caractère récent de la législation en la matière et de l'absence de réglementation préventive, ou suffisamment préventive. Il était également tenu compte du fait que l'assainissement de la pollution du sol résultant de l'exploitation de stations-service peut engendrer des frais considérables et que, dans ces circonstances, le principe du « pollueur-payeur » ne peut s'appliquer sans nuance.

Bien que la s.a. Octa ait sollicité – et obtenu – l'intervention du Bofas, les consorts L. lui reprochent également de ne pas avoir procédé à un assainissement du sol « par mesure transitoire », c'est-à-dire de ne pas avoir effectué immédiatement l'assainissement conformément à la réglementation régionale, puis demandé le remboursement de ses frais au Bofas.

L'assainissement du sol « par mesure transitoire » est prévu par les articles 2.18^o et 3.1^o de l'accord de coopération, lorsque le projet d'assainissement débute au plus tard endéans les six mois de la publication au *Moniteur belge* de la reconnaissance du Fonds d'assainissement du sol. En l'espèce, le projet d'assainissement aurait dès lors dû débiter au plus tard le 26 septembre 2004, ce

qui n'a pas été le cas. Par ailleurs, les consorts L. n'établissent pas que la s.a. Octa était légalement tenue de procéder de la sorte. Aucune demande en ce sens n'avait en outre été formée par les consorts L.

Aucune faute de nature à rendre la s.a. Octa responsable de la pollution du sol n'est par ailleurs établie dans son chef.

Il résulte de ce qui précède que c'est à bon droit que le jugement dont appel a constaté que la s.a. Octa s'est conformée aux obligations légales d'assainir le sol de la station de distribution de carburant qui lui sont imposées par les articles 681 bis/63 et suivants du R.G.P.T. et qu'il n'y a pas lieu de la condamner à exécuter ces obligations.

L'appel n'est par conséquent pas fondé sur ce point.

La demande d'indemnisation pour indisponibilité des lieux

Les consorts L. invoquent le non-respect par la s.a. Octa de son obligation de restituer le bien, du fait de l'absence d'achèvement à ce jour des travaux d'assainissement du bien, entraînant son indisponibilité économique.

Ils sollicitent en appel la condamnation de la s.a. Octa à leur payer la somme de 1 EUR provisionnel par mois à titre de dommage pour l'indisponibilité économique du bien à dater du 1^{er} janvier 2002 jusqu'à sa restitution, en conformité avec les dispositions légales applicables, ainsi que la désignation d'un expert ayant pour mission de donner un avis sur leur dommage dû à la non-restitution du bien.

À juste titre, le premier juge a estimé que les enfants L. ne sont pas fondés à invoquer l'indisponibilité économique du bien en leur qualité de nus-propriétaires. Ils ne disposent en effet en cette qualité d'aucun droit sur les fruits et ne peuvent user du bien. Leur demande de condamnation de la s.a. Octa à des dommages et intérêts pour non-restitution du bien n'est dès lors pas fondée.

La s.a. Octa avait par contre l'obligation de restituer le bien aux époux L. à l'issue de l'exercice de ses droits d'usufruitière sur le bien, pour leur permettre d'en user et recueillir les fruits à leur tour.

Le bien a été restitué aux époux L. le 31 décembre 2001 et a été remis à leur disposition sous réserve de la réalisation de la procédure d'assainissement des sols imposée par la Région wallonne.

Pour justifier leur demande de dédommagement, il appartient aux époux L. d'établir *in concreto* que l'impossibilité de jouir pleinement de leur bien leur a causé un préjudice et d'établir l'imputabilité de ce dommage à la s.a. Octa.

L'article 3 de la convention d'usufruit contenue dans l'acte notarié du 26 octobre 1992 ne peut servir de fondement à la demande de dédommagement des époux L.

Cet article prévoit que « la société est responsable de tout dommage, quelle qu'en soit la cause ou l'origine, occasionné au bien grevé ou par l'activité qu'elle y exerce ».

Or, il n'est pas soutenu que la s.a. Octa aurait fait du bien un usage dommageable non conforme à celui auquel il était destiné en vertu du droit d'usufruit convenu, de manière à occasionner un dommage au bien grevé de l'usufruit. La station-service était en outre déjà exploitée avant que la s.a. Octa ne l'exploite elle-même, et aucun état du sol n'a été dressé lors de l'entrée en jouissance. Une pollution étrangère, historique, y a d'ailleurs été décelée par le Bofas.

Contrairement à ce que soutiennent les époux L., il n'est pas établi que la s.a. Octa n'aurait fautivement pas restitué le bien « dans un bon état » au terme de l'usufruit, compte tenu de l'état dans lequel la chose avait été reçue et de l'usage qui devait en être fait. La législation relative à l'assainissement des sols des stations-service, entrée en vigueur en cours d'exploitation du bien par la s.a. Octa, n'est pas basée sur la notion de responsabilité au sens des articles 1382 et suivants du Code civil, invoqués par les consorts L. De la simple constatation de la présence d'une pollution du sol de la station-service ne peut donc se déduire l'existence d'une faute dans le chef de la s.a. Octa.

Aucun vice de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil, dont la s.a. Octa pourrait être déclarée responsable en qualité de gardienne du bien, n'est établi. La nécessité d'assainir le sol d'une station-service exploitée depuis de longues années ne constitue pas en soi une caractéristique anormale de la chose au sens de cette disposition.

Les époux L. se sont par ailleurs engagés, dans le cadre de la demande d'intervention du Bofas, à ne plus exploiter le bien à usage de station-service pendant quinze ans à dater du 31 décembre 2001. Ils n'établissent pas qu'une autre utilisation du bien, telle une location du terrain, aurait été concrètement envisagée et rendue impossible par la nécessité d'assainir le sol.

Enfin, comme l'a à juste titre relevé le premier juge, les époux L. n'établissent pas que la procédure d'assainissement en cours empêcherait toute utilisation du terrain.

Les analyses et les travaux d'assainissement du bien réalisés ont en effet une ampleur limitée :

- selon le plan d'assainissement, cinq filtres devaient être placés jusqu'à 6 m de profondeur ainsi qu'un filtre profond de 12 m, recouverts d'une couche d'asphalte de protection avec un couvercle permettant un accès facile aux filtres ;
- la durée des travaux a été évaluée à une semaine, outre un programme de *monitoring* de dix ans ;
- aucune procédure d'« assainissement » du sol n'a été prévue, mais uniquement un contrôle de l'évolution de la pollution présente sur le site en laissant la dégradation biologique s'effectuer.

Le jugement du tribunal de première Instance de Gand du 27 juin 2003 cité par les consorts L. (*NjW*, 2005, p. 990) n'est pas pertinent en l'espèce pour la solution du litige, compte tenu des différences régionales de réglementation. Le *Bodemsaneringsdecreet* applicable en Flandre impose à l'exploitant d'une station-service des obligations que le R.G.P.T. ne lui impose pas en Wallonie.

Il résulte de ce qui précède que les époux L. n'établissent pas l'existence, dans le chef de la s.a. Octa, d'un manquement à son obligation de restitution du bien au terme de l'usufruit, qui lui serait imputable et leur aurait causé un dommage.

Il n'y a par conséquent pas lieu de faire droit à la demande d'expertise destinée à décrire ledit dommage.

La demande reconventionnelle originaire

C'est à juste titre que le premier juge a donné acte à la s.a. Octa de ce qu'elle se réserve le droit de réclamer aux consorts L. les frais exposés par elle à l'occasion de l'assainissement, et éventuellement non couverts par le Bofas. Il n'appartient en effet pas aux cours et tribunaux d'interdire à une partie de former éventuellement, à l'avenir, une demande à cet égard, dont ils ne sont pas encore saisis, pour autant que les réserves soient fondées.

Les dépens

La s.a. Octa sollicite la condamnation des consorts L. au paiement d'une indemnité de procédure d'appel de 5.000 EUR en se fondant sur le montant réclamé dans l'acte introductif d'instance.

L'article 2 de l'arrêté royal du 26 octobre 2007 fixant le tarif des indemnités de procédure précise que le montant de la demande est fixé conformément aux articles 557 à 562 et 618 du Code judiciaire relatifs à la détermination de la compétence et du ressort. Il y a dès lors lieu d'entendre par montant de la demande la somme réclamée dans l'acte introductif, à l'exclusion des intérêts judiciaires, des dépens et des astreintes (article 557 du Code judiciaire) et, si cette somme subit des modifications en cours d'instance, la somme réclamée dans les dernières conclusions (article 618, alinéa 2, du Code judiciaire).

La demande des consorts L. étant réduite en appel à 1 EUR provisionnel, mais étendue à une demande d'expertise, il y a lieu d'allouer l'indemnité de procédure fixée pour les demandes non évaluables en argent, soit la plus élevée des indemnités de procédure applicables à chacune de ces demandes. Compte tenu de la complexité du litige, l'indemnité de procédure sera toutefois fixée, non pas à son montant de base de 1.320 EUR, mais majorée à la somme de 5.000 EUR sollicitée par la s.a. Octa.

Par ces motifs,

La cour,

Statuant contradictoirement,

Dit l'appel recevable, mais non fondé.

Note d'observations

Introduction

Les thématiques liées à la protection de l'environnement font, du droit qui les encadre, une discipline centrale et incontournable de nos jours. Le présent commentaire se concentre, s'agissant des exploitants de station-service en Wallonie, sur leurs obligations liées à l'assainissement du sol. Une première partie sera consacrée à cet égard aux études indicatives, de caractérisation et aux mesures d'assainissement du sol exploité. La seconde partie abordera la matière sous l'angle de la responsabilité du gardien d'une chose affectée d'un vice (article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil).

I. Rappel des faits

Par acte authentique du 6 février 1998, les propriétaires d'une station de distribution de carburant ont fait une donation par préciput à leurs quatre enfants de la nue-propriété de celle-ci. Les parents se sont réservé le bénéfice de l'usufruit de cette station-service et ainsi le droit d'encaisser les redevances liées à son exploitation leur vie durant.

Le 26 octobre 1992, les enfants et leurs parents ont vendu à la s.a. Castrol – aux droits de laquelle est venue la s.a. Octa – un droit d'usufruit sur cette station, moyennant le paiement d'une somme de 209.395,66 EUR. La convention prévoyait que la cession était opérée pour une durée de dix ans, prenant cours le 23 septembre 1992 et se terminant de plein droit le 22 septembre 2002.

Le 29 octobre 2001, soit environ un an avant l'expiration du terme convenu, la s.a. Octa a notifié aux propriétaires sa volonté de renoncer définitivement à tous ses droits sur l'immeuble à dater du 31 décembre 2001.

La s.a. Octa a ensuite fait procéder à une étude indicative du sol exploité. Le bureau d'étude chargé de cette expertise a rendu son rapport le 28 août 2002. Un risque pour l'homme et l'environnement ayant été détecté, une étude de caractérisation fut préconisée.

L'étude de caractérisation, réalisée le 16 mai 2003 par les mêmes experts, souligne la nécessité d'assainir le sol sans toutefois qu'une urgence particulière ne s'impose, l'eau phréatique n'étant pas polluée et le terrain n'étant plus occupé.

Un plan d'assainissement est ensuite établi le 11 février 2004. Les experts préconisent un confinement de la pollution en vue de laisser s'opérer

une dégradation biologique sous contrôle d'un programme de *monitoring*.

Afin d'obtenir une aide financière, la s.a. Octa fit appel au Bofas, le Fonds d'assainissement des sols des stations-service. Le Fonds a estimé que le dossier ne nécessitait pas une priorité élevée et avisa, en novembre 2005, la s.a. Octa que l'assainissement effectif n'aurait pas lieu avant deux années.

Le Bofas a par ailleurs adressé à la s.a. Octa une demande de constitution d'une hypothèque sur le bien, destinée à garantir l'engagement pris le 15 mars 2005 par les usufruitiers de la station-service de ne pas exploiter ou faire exploiter une nouvelle station de distribution de carburant pendant une période de quinze ans à dater de sa fermeture, le 31 décembre 2001. La s.a. Octa adressa cette demande aux usufruitiers en février 2007. Ces derniers n'ont toutefois donné leur accord pour la constitution de la garantie hypothécaire qu'en septembre 2007, ce qui retarda le début des travaux d'assainissement, qui étaient toujours en cours de réalisation en 2011.

Au cours de la procédure administrative liée à la gestion du sol exploité, et plus précisément le 23 mars 2004, les parents et leurs enfants ont lancé citation à l'encontre de la s.a. Octa. Ils sollicitaient sa condamnation à procéder aux obligations d'assainissement du sol de la station-service, estimant que la s.a. Octa n'avait pas respecté la législation existante. En outre, ils souhaitaient être indemnisés du préjudice résultant de l'indisponibilité de leur bien depuis le 1^{er} janvier 2012. Ils évaluaient ce préjudice à la somme principale de 1.744,96 EUR par mois. Déboutés par le Tribunal de première instance de Bruxelles, ils ont interjeté appel du jugement.

La Cour d'appel de Bruxelles a considéré qu'il était « établi par les éléments du dossier que, dès qu'elle a cessé d'exploiter la station de carburant, la s.a. Octa s'est attelée à se conformer aux dispositions légales du R.G.P.T. en procédant à la réalisation d'une étude indicative puis d'une étude de caractérisation, et enfin à l'établissement d'un plan d'assainissement », en précisant que « Les articles 681 *bis* et suivants du R.G.P.T. n'imposent pas à la s.a. Octa de réaliser elle-même l'assainissement, ni de faire réaliser celui-ci dans un délai précis ».

En ce qui concerne l'indisponibilité économique du bien, outre les arguments du Tribunal de première instance de Bruxelles, la Cour a souligné qu'« il n'était pas soutenu que la s.a. Octa aurait fait du bien un usage dommageable non conforme à celui auquel il était destiné en vertu du droit d'usufruit convenu, de manière

à occasionner un dommage au bien grevé de l'usufruit. La station-service était en outre déjà exploitée avant que la s.a. Octa ne l'exploite elle-même, et aucun état du sol n'a été dressé lors de l'entrée en jouissance. Une pollution étrangère, historique, y a d'ailleurs été décelée par le Bofas ». La Cour poursuit en ces termes : « La législation relative à l'assainissement des sols des stations-service, entrée en vigueur en cours d'exploitation du bien par la s.a. Octa, n'est pas basée sur la notion de responsabilité au sens des articles 1382 et suivants du Code civil, invoqués par les consorts L. De la simple constatation de la présence d'une pollution du sol de la station-service ne peut se déduire l'existence d'une faute dans le chef de la s.a. Octa ». La cour ajoute une autre considération importante en précisant qu'« aucun vice de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil, dont la s.a. Octa pourrait être déclarée responsable en qualité de gardienne du bien, n'est établi. La nécessité d'assainir le sol d'une station-service exploitée depuis de longues années ne constitue pas en soi une caractéristique anormale de la chose au sens de cette disposition ». Les demandeurs ont, partant, été déboutés.

II. L'obligation d'assainissement du sol exploité

A. Le droit applicable au moment des faits

En 2001, année au cours de laquelle l'exploitant de la station-service a décidé de cesser son activité, les obligations liées à la pollution des sols exploités étaient régies par le règlement général pour la protection du travail, en abrégé le R.G.P.T., et plus précisément par le titre III, chapitre 2, section 7, § 4, intitulé « Implantation et exploitation des stations-service », inséré pour la Région wallonne par un arrêté du 4 mars 1999¹.

L'article 681bis/63 du R.G.P.T. met à charge de l'exploitant l'obligation de procéder à une étude indicative du sol et du sous-sol, notamment lors de la cessation de son activité ou de la mise hors service définitive d'un réservoir. Conformément à l'article 681bis/65, cette étude devra être suivie d'une étude de caractérisation si l'étude indicative démontre que les valeurs seuils pour le sol ou du sous-sol et les valeurs de référence pour l'eau souterraine sont dépassées par un ou plusieurs contaminants et pour autant que l'étude indicative ne permette pas à elle seule de déterminer l'ampleur de la pollution et de conclure à l'urgence et à la nécessité d'assainir. Enfin, l'article 681bis/67 prévoit que l'assainissement d'un site est requis dès l'instant où est constaté

un dépassement des valeurs d'intervention des contaminants du sol, du sous-sol ou de l'eau souterraine. Un plan d'assainissement du site est alors élaboré par un expert, de manière à définir le procédé d'assainissement et la qualité du sol qui en résultera.

Les obligations de faire procéder à une étude indicative, de caractérisation et à un plan d'assainissement du site sont ainsi mises à charge de l'exploitant. L'article 681bis/70 permet cependant à l'exploitant de se décharger lorsqu'il parvient à démontrer que la pollution ne résulte pas de son fait ou du fait de son activité. Nous en déduisons qu'à l'égard de cette réglementation, l'exploitant est présumé être à l'origine de la pollution, mais il lui est permis de renverser cette présomption, celle-ci étant dès lors réfragable. Il appartiendrait alors à l'auteur de la pollution de procéder aux obligations mises à charge de l'exploitant. En tout état de cause, nous estimons que cette présomption ne concerne pas la faute qu'aurait éventuellement commise l'exploitant, ce dernier pouvant être à l'origine de la pollution sans pour autant qu'un comportement fautif puisse lui être reproché. La Cour d'appel de Bruxelles précise d'ailleurs en ce sens qu'« aucune faute de nature à rendre la s.a. Octa responsable de la pollution du sol n'est par ailleurs établie dans son chef ». Nous ne pouvons par ailleurs ignorer que dans de nombreuses situations, il sera très difficile pour l'exploitant de démontrer que la pollution découle du fait ou de l'activité d'un tiers, d'autant plus en présence d'une pollution historique dont l'origine précise demeurera sans doute inconnue.

Au regard de ces dispositions, nous estimons qu'à juste titre le Tribunal de première instance de Bruxelles, suivi par la Cour d'appel de Bruxelles, a considéré que l'exploitant de la station-service avait respecté l'ensemble des obligations que met à sa charge le R.G.P.T. En effet, la s.a. Octa avait fait procéder aux études indicatives et de caractérisation. En raison des résultats obtenus, elle a fait réaliser un plan d'assainissement. Par contre, il ne lui incombait pas de procéder elle-même à l'assainissement du terrain exploité. L'article 681bis/68 du R.G.P.T., inséré en 2005², précise d'ailleurs que cette mesure « ne peut être entamée qu'après approbation du plan d'assainissement par le fonctionnaire technique et la constitution du cautionnement lorsque celle-ci est requise. La remise en état est réalisée sous la direction d'un expert agréé dans la discipline "pollution du sol et du sous-sol" ». En outre, le 13 décembre 2002³, un accord de coopération a été conclu entre l'État fédéral, le gouvernement de la Région flamande, le gouvernement de la

- 1 Arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le titre III du règlement général pour la protection du travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service, *M.B.*, 11 juin 1999, p. 21882.
- 2 Arrêté du gouvernement wallon du 7 juillet 2005 relatif à l'assainissement des stations-service, modifiant l'arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le titre III du règlement général pour la protection du travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service et l'arrêté du gouvernement wallon du 20 janvier 2005 relatif à l'octroi de subventions pour la réalisation des études indicatives en cas de fermeture définitive d'une station-service, *M.B.*, 18 juillet 2005, p. 32616.
- 3 Accord de coopération du 13 décembre 2002 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'exécution et au financement de l'assainissement du sol des stations-service, *M.B.*, 10 juillet 2003, p. 37218. Cet accord a été approuvé par la Région wallonne par un décret du 15 mai 2003. Il a été modifié par un accord de coopération du 9 février 2007.

Région wallonne et le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en vue précisément de prendre des mesures uniformes liées à l'exécution et au financement de l'assainissement du sol des stations-service. Le préambule de cet accord souligne : « Considérant que les trois Régions ont adopté des normes environnementales visant à éviter à l'avenir que le sol ne soit encore gravement pollué à la suite de l'exploitation de stations-service ; Considérant que la pollution du sol résultant de l'exploitation de stations-service à une époque où une réglementation préventive ou suffisamment préventive n'était pas encore en vigueur constitue un élément important de la pollution du sol et que l'assainissement de cette pollution du sol peut engendrer des frais considérables ; Considérant que le principe du "pollueur payeur" ne peut pas s'appliquer sans nuance à cette pollution du sol ; Considérant qu'il est recommandé dès lors de financer l'assainissement des stations-service ainsi polluées de manière alternative, notamment en constituant un fonds d'assainissement du sol de droit privé, placé toutefois sous le contrôle de l'autorité publique ».

L'article 3, § 1^{er}, de cet accord de coopération prévoit en ce sens que sera créée une commission interrégionale de l'assainissement du sol qui se voit notamment confier la mission d'agréer un tel Fonds. De cet accord est constitué le Bofas, le Fonds d'assainissement des sols des stations-service, dont l'arrêté d'agrément a été signé le 3 mars 2004 et qui a débuté ses activités le 26 mars 2004. Constitué sous la forme d'une a.s.b.l., le Bofas est chargé de remédier à la pollution historique du sol par les stations-service. Le Fonds remplit sa mission en apportant tant un soutien opérationnel que financier à l'assainissement du sol de ces terrains. Le Bofas possède deux sources de financement, à savoir le secteur pétrolier et les automobilistes, lesquels sont considérés comme des « pollueurs » à qui il incombe dès lors de « payer ».

Dans l'espèce commentée, il appartenait ainsi au Bofas de procéder à l'assainissement du sol litigieux et non à l'exploitant Octa, comme l'ont à juste titre précisé les juges.

B. Les évolutions réglementaires

En marge de la décision annotée, il est important de préciser que d'autres textes législatifs ont par la suite été adoptés, dont l'objet est néanmoins plus large que l'exploitation des stations-service. Nous songeons notamment à deux décrets de la Région wallonne : celui du 1^{er} avril 2004⁴ relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter et celui du

5 décembre 2008⁵ relatif à la gestion des sols, communément appelé décret « D.G.S. ».

Le premier décret de 2004 est resté « lettre morte », n'étant jamais entré en vigueur faute d'adoption des arrêtés d'exécution nécessaires à son application⁶, sans perdre de vue l'évolution du contexte européen et régional à cette période qui rendait nécessaires de nombreux ajustements⁷.

Quant au second décret de 2008, sa vocation était de remplacer le décret de 2004. Il se devait d'être plus clair et plus efficace que le texte de 2004, tout en s'inscrivant dans le cadre des normes européennes en vigueur⁸ ou à venir⁹. Ce décret est entré en vigueur trois mois après sa publication au *Moniteur belge*, soit le 18 mai 2008, à l'exception de son article 21 relatif aux faits générateurs d'office des obligations du décret, qui n'entrera en vigueur qu'à une date encore à fixer par le gouvernement (article 99 du décret D.G.S.). Par ailleurs, d'autres dispositions, si elles sont en vigueur, demeurent à ce jour inexécutables¹⁰. Néanmoins, ce décret « constitue désormais l'épine dorsale du droit positif de la gestion et de la protection des sols en Wallonie »¹¹.

Le décret du 5 décembre 2008 contient non seulement des mesures curatives, mais également des dispositions visant à prévenir la pollution des sols¹². L'article 3 prévoit en ce sens que « Toute personne est tenue de prendre les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute pollution nouvelle du sol ».

Aux termes de son article 2, 3^o, la pollution est définie comme « la présence sur ou dans le sol de polluants qui sont préjudiciables ou peuvent être préjudiciables, directement ou indirectement, à la qualité du sol ». La date pivot qui permet de distinguer les pollutions historiques des pollutions nouvelles est le 30 avril 2007, en harmonie avec la date retenue dans le décret de transposition du 22 novembre 2007 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux.

L'article 18 du décret D.G.S. précise qu'il appartient au titulaire désigné de procéder à une étude d'orientation, le cas échéant à une étude de caractérisation et éventuellement de procéder à l'assainissement du sol concerné.

Le chapitre 3 du décret identifie les éléments générateurs et les titulaires des obligations¹³.

Concernant le premier aspect, trois catégories peuvent être distinguées :

- 4 M.B., 7 juin 2004, p. 43275. Le titre IV de ce décret est intitulé « décret relatif à l'assainissement des sols pollués » et est plus connu sous l'acronyme D.R.A.S.P.
- 5 M.B., 18 février 2009, p. 14852. Pour une analyse approfondie de ce décret, voy. les références citées par D. PAULET, « Le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols - Quelles évolutions par rapport au décret du 1^{er} avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués ? », *Amén.*, 2009, p. 94, note infrapaginale n° 3. Ce décret a été modifié par le décret-programme du 22 juillet 2010 portant des mesures diverses en matière de bonne gouvernance, de simplification administrative, d'énergie, de logement, de fiscalité, d'emploi, de politique aéroportuaire, d'économie, d'environnement, d'aménagement du territoire, de pouvoirs locaux, d'agriculture et de travaux publics, M.B., 20 août 2010, p. 54384.
- 6 J.-M. SECRETIN, « L'entreprise et les sols pollués en droit régional wallon », in C. VERDURE (coord.), *Entreprises et protection de l'environnement - Entre contraintes et opportunités*, coll. Jeune barreau de Liège, Limal, Anthemis, 2012, p. 87.
- 7 Voy. à cet égard le récapitulatif de D. PAULET, *op. cit.*, pp. 94-96.
- 8 La directive 2004/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux, J.O., L. 143, 30 avril 2004, p. 56. Cette directive fut transposée en Région wallonne par un décret du 22 novembre 2007 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux. À cet égard, voy. notamment *La responsabilité environnementale - Transposition de la directive 2004/35 et implications en droit interne* (sous la direction du Centre d'étude du droit de l'environnement), Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2009.
- 9 On songe notamment à la directive 2008/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant certaines directives, J.O., L. 312, 22 novembre 2008, p. 3. Cette directive a été transposée en Région wallonne par le décret du 10 mai 2012 transposant la directive 2008/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant certaines directives, M.B., 29 mai 2012, p. 30502. Pour la notion de « déchet » et les responsabilités qui en découlent, voy. notamment P. MOERYNCK et C. VERDURE, « L'entreprise et les déchets :

la quadrature du cercle ? », in C. VERDURE (coord.), *Entreprises et protection de l'environnement - Entre contraintes et opportunités*, op. cit., pp. 123-153 ; P. MOËRYNCK, « La responsabilité du fait des déchets », in J.-L. FAGNART (dir.), *Responsabilités - Traité théorique et pratique*, livre n° 33ter, Bruxelles, Kluwer, 2011 ; C. VERDURE, « Gestion des déchets, protection de l'environnement et responsabilités », *R.G.A.R.*, 2009, n° 14449.

10 Il en est notamment ainsi de la banque de données de l'état des sols qui n'est pas encore effective et dès lors consultable (articles 10 à 17 du décret du 5 décembre 2008).

11 J.-M. SECRETIN, op. cit., p. 87.

12 D. PAULET, op. cit., p. 96, n° 7.

13 Pour de plus amples précisions à cet égard, voy. notamment D. PAULET et J. VAN YPERSELE, « Principes et régimes d'assainissement des sols en Région wallonne et de Bruxelles-Capitale », *Amén.* (numéro spécial sur la protection des sols), 2010, pp. 85 à 93 (faits générateurs) et 99-104 (titulaires des obligations) ; D. PAULET, op. cit., pp. 98-100 ; J.-M. SECRETIN, op. cit., pp. 88-102.

14 *Doc. Parl. w.*, 2008-2009, n° 864/1 ; X. THUNIS, « L'assainissement des sols pollués et le droit de la responsabilité civile : une rencontre qui n'a pas lieu », note sous C.C., 14 juillet 1994, n° 58/94, *Amén.*, 1994, pp. 239-273.

15 P. MOËRYNCK, op. cit., p. 34.

16 D. PAULET et J. VAN YPERSELE, op. cit., p. 99.

17 *Ibidem*, p. 100.

18 X. THUNIS, « En guise de conclusions : le poids des responsabilités », *Amén.*, 2004, p. 235, n° 10.

1) *l'initiative personnelle* : conformément à l'article 19 du décret, toute personne qui le souhaite peut individuellement se soumettre aux obligations imposées par celui-ci ;

2) *la décision administrative* : l'article 20 permet également à l'administration d'imposer l'exécution des obligations à un titulaire qu'elle désigne, dès l'instant où elle constate un abandon de déchets ou dispose d'indications sérieuses qu'une pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les valeurs seuils ;

3) *les faits générateurs d'office* : l'article 21 prévoit cinq situations dans lesquelles il appartient à un titulaire désigné d'accomplir les investigations de sol, sous réserve de certaines exceptions qui sont précisées :

– *la cession d'un terrain sur lequel est ou a été implantée une installation ou une activité susceptible de polluer le sol* figurant dans la liste établie en annexe 3 du décret, sauf si elle a pour objet exclusif la réalisation d'un réseau de distribution ou d'assainissement d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunications, de téléinformatique ou de télédistribution ;

– *la demande de permis d'environnement* relatif à une installation ou à une activité sise sur un terrain visé dans la liste établie en annexe 3 du décret ;

– *la faillite ou la liquidation* d'une activité figurant dans cette annexe 3, auquel cas les obligations du failli sont prises en charge par le curateur à charge du failli ;

– *toute cessation d'exploitation d'une activité ou d'une installation* visée l'annexe 3 du décret ;

– *un dommage environnemental affectant les sols* au sens de l'article D.94, § 1^{er}, c), du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

L'annexe 3 établit ainsi la liste des activités et exploitations visées par l'article 21. Les rubriques 137 et 138 concernent les stations-service destinées à l'alimentation en hydrocarbures liquides, à l'exception du GPL, des réservoirs des véhicules à moteur et, le cas échéant, des réservoirs mobiles tels que bidons et jerrican (137) et les stations-service destinées à l'alimentation en gaz de pétrole liquéfié GPL des réservoirs des véhicules à moteur (138).

Le cas commenté entre ainsi pleinement dans le champ d'application de l'article 21 du décret. Rappelons toutefois que cet article 21 n'est pas encore en vigueur au jour de la rédaction de ces quelques lignes, faute d'arrêté pris par le gouvernement.

Quant aux titulaires des obligations, ils sont visés à l'article 22 du décret.

Conformément au principe du pollueur-payeur, l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution est le premier visé. L'exploitant n'est tenu que dans un second temps, lorsque l'auteur ou l'auteur présumé n'est pas identifié, ne peut se voir imputer la responsabilité, est insolvable ou dispose de sûretés financières insuffisantes. Ainsi, même si l'identification des titulaires des obligations d'investigations de sol ne préjudicie en rien les règles du droit de la responsabilité civile, pénale et environnementale¹⁴, il n'en demeure pas moins que la classification retenue par le législateur wallon tente de s'en rapprocher¹⁵. En effet, le titulaire des obligations qui se voit imposer le coût engendré par leur mise en œuvre pourrait en tout état de cause se retourner contre le responsable en application des règles spécifiques du droit civil, pénal ou du droit environnemental afin d'en obtenir le remboursement¹⁶. Mais l'on comprend le souci de faire peser directement le coût des études et des mesures de gestion du sol sur celui qui est considéré comme responsable au sens de ces dispositions. En imposant à l'auteur (présumé) de la pollution d'accomplir les mesures, le législateur wallon permet ce rapprochement avec le droit de la responsabilité civile, même s'il est vrai qu'aucune faute ne doit être démontrée dans le chef de l'auteur (présumé)¹⁷. De même, le principe du « pollueur-payeur » exercera une fonction préventive que l'on retrouve en droit de la responsabilité civile. Le professeur Thunis précise à cet égard : « Le principe du "pollueur-payeur" ne concerne pas fondamentalement la réparation de dommages causés. Par le coût qu'il impose à l'agent pollueur, il peut avoir un effet préventif, de même que la responsabilité civile, par la réparation qu'elle impose, peut inciter la partie sanctionnée et, à travers elle, l'ensemble des agents concernés à prendre les mesures adéquates pour éviter la répétition du dommage »¹⁸.

Cette distinction entre l'auteur (présumé) de la pollution et l'exploitant du sol contaminé ressort déjà¹⁹ très clairement de l'arrêt commenté. Comme nous l'avons souligné, la Cour d'appel de Bruxelles insiste, à juste titre, sur le fait qu'aucune faute de nature à rendre la s.a. Octa responsable de la pollution n'est établie dans son chef. La Cour précise finement que « la législation relative à l'assainissement des sols des stations-service, entrée en vigueur en cours d'exploitation du bien par la s.a. Octa, n'est pas basée sur la notion de responsabilité au sens des articles 1382 et suivants du Code civil (...). De la simple constatation de la présence d'une

pollution du sol de la station-service ne peut donc se déduire l'existence d'une faute dans le chef de la s.a. Octa ».

L'exploitant peut ainsi être tenu d'accomplir les obligations liées à l'assainissement du sol sur lequel est installée la station-service²⁰. Ces obligations sont mises à sa charge, tantôt car il est considéré comme l'auteur (préssumé) de la pollution du sol, tantôt en raison de sa qualité d'exploitant lorsque l'auteur (préssumé) de la pollution n'est pas identifié, ne peut se voir imputer une responsabilité ou n'est pas (suffisamment) solvable. Si l'on peut plus facilement comprendre que l'auteur de la pollution doit prendre en charge le coût engendré par l'assainissement du sol, une telle charge financière est moins acceptable pour l'exploitant non responsable de la pollution. Il est vrai que l'exploitant pourrait se retourner contre l'auteur de la pollution, mais l'on se doute qu'il ne sera pas toujours aisé de déterminer l'origine de celle-ci. On voit tout l'intérêt d'avoir constitué le Bofas, dont le soutien tant opérationnel que financier constitue un appui précieux. Cet aspect financier du système est également présent dans l'espèce commentée. En effet, l'exploitant Octa avait demandé à la cour d'acter des réserves afin de lui permettre de réclamer aux demandeurs, en prosécution de cause, le remboursement des frais exposés à l'occasion de l'assainissement et qui ne seraient pas couverts par le Bofas. La cour a fait droit à cette demande de principe, sans toutefois se prononcer sur la recevabilité et le fondement d'un tel remboursement, cette demande, purement hypothétique, n'étant pas encore formée par l'exploitant. Précisons que celle-ci devrait par ailleurs être examinée au regard des règles spécifiques du droit civil²¹.

Enfin, concernant la notion centrale d'« exploitant », un arrêt de la Cour de cassation rendu le 29 juin 2012²² retient notre attention. Les faits soumis à la Cour concernaient les obligations imposées par l'article 681bis/63 du R.G.P.T. à l'exploitant en cas de mise hors service définitive d'un réservoir ou de cessation d'activité d'une station-service. Cette disposition prévoit que « l'exploitant la notifie au fonctionnaire technique par lettre recommandée avec accusé de réception et procède à la vidange et à l'enlèvement du ou des réservoirs et tuyauteries concernés ; s'il n'est pas possible de les enlever, les réservoirs sont nettoyés, remplis de sable insoluble ou d'un autre matériau inerte équivalent pour lequel le fonctionnaire technique a donné son accord préalable ; de plus, l'exploitant fait procéder à une enquête indicative de la qualité du sous-sol et en communique les résultats au fonction-

naire technique dans les trois mois de la mise hors service des réservoirs ou de la cessation d'activité ». La Cour de cassation précise à cet égard qu'« Il ressort de cette règle de police qu'en cas de cessation d'activité d'une station-service, les obligations de faire procéder à une enquête indicative de la qualité du sous-sol et de procéder à la vidange et à l'enlèvement des réservoirs et tuyauteries ou de les nettoyer et remplir de sable insoluble ou d'un autre matériau inerte équivalent incombent à l'exploitant, lequel, sauf disposition légale ou conventionnelle contraire, en supporte le coût ». Elle casse dès lors un jugement prononcé par le Tribunal de commerce de Liège qui avait mis à charge du bailleur le coût de la dépollution des citernes et des tuyaux dont il était devenu propriétaire par accession, le tribunal précisant que l'exploitante locataire « n'était pas tenue conventionnellement de supporter le coût d'une "dépollution" de citernes, tuyaux appartenant au bailleur ». La cour estime que par ces énonciations, le jugement attaqué viole l'article 681bis/63 du R.G.P.T. Cet arrêt permet d'affirmer que la circonstance que le bailleur soit devenu propriétaire des équipements par accession ne le rend pas titulaire des obligations qui pèsent légalement sur l'exploitant locataire. Par ailleurs, la cour précise qu'« outre une dérogation légale, le coût des mesures d'investigation, de traitement et de dépollution soit conventionnellement mis à charge d'un tiers au titulaire légal de ces obligations.

Le Conseil d'État, dans un arrêt récent du 19 septembre 2012²³, a également été amené à se prononcer sur la notion d'exploitant au niveau des installations de distribution de carburant. Il s'est prononcé en ces termes : « (...) le terme "exploitant" repris dans l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 janvier 1999²⁴ peut recevoir la même interprétation que dans l'ordonnance du 5 juin 1997²⁵ ; que l'article 3, 9°, de cette ordonnance définit l'"exploitant" comme "étant toute personne exploitant une installation ou pour le compte de laquelle une installation est exploitée" ; que selon l'article 3, 4°, l'"exploitation" s'entend de "la mise en place, la mise en service, le maintien en service, l'utilisation ou l'entretien d'une installation, ainsi que tout rejet de substances en provenance d'une installation" ; que, dès lors que l'exploitant n'est pas nécessairement celui qui met l'installation en œuvre, qui la fait fonctionner et l'entretient, il ne peut être déduit de ces dispositions que le titulaire du permis ne devrait pas, en principe, être considéré comme l'exploitant, sous réserve de circonstances particulières ». Même si cet arrêt concerne des dispositions applicables non

- 19 Les faits étaient encore régis par le R.G.P.T. et non par le décret D.G.S. du 5 décembre 2008.
- 20 Sur les motifs d'exonération qui pourraient être invoqués par la personne légalement tenue à l'accomplissement des obligations imposées par le décret, il convient de se référer aux articles 23 à 25 du D.G.S.
- 21 Lorsqu'un contrat de bail est conclu entre les parties – hypothèse qui se présente fréquemment dans le cadre de l'exploitation d'une station-service – la présomption prévue à l'article 1731 du Code civil en faveur du locataire pourrait être invoquée par ce dernier. En vertu de celle-ci, s'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée, les détériorations existant à la sortie du locataire sont censées avoir déjà existé au moment de son entrée dans les lieux. Il appartient alors au bailleur de renverser la présomption et d'apporter la preuve formelle de ce que ces dégâts sont imputables au locataire.
- 22 Cass., 29 juin 2012, R.G. n° C.10.0746.F.
- 23 C.E., 15^e ch., 19 septembre 2012, s.p.r.l. *Delek Belgium*, n° 220.642.
- 24 Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 janvier 1999 fixant les conditions d'exploiter des stations-service, *M.B.*, 24 mars 1999, p. 9421.

en Région wallonne, mais sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, nous retiendrons cette interprétation plutôt large de la notion d'exploitant.

III. Le sol pollué est-il vicié au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil ?

L'arrêt commenté aborde une autre question qui retient notre attention : le sol pollué doit-il être considéré comme vicié au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil ? La Cour d'appel de Bruxelles estime qu'« aucun vice de la chose au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil, dont la s.a. Octa pourrait être déclarée responsable en qualité de gardienne du bien n'est établi. La nécessité d'assainir le sol d'une station-service exploitée depuis de nombreuses années ne constitue pas en soi une caractéristique anormale de la chose au sens de cette disposition ». Cette question fut posée à la cour dans le cadre de la demande d'indemnisation pour indisponibilité des lieux effectuée par les demandeurs à l'encontre de l'exploitante Octa. Ils invoquaient le non-respect par la société de son obligation de restituer le bien en raison de l'absence d'achèvement de l'assainissement du bien, entraînant son indisponibilité économique. Comme la Cour d'appel de Bruxelles l'a précisé, il appartient aux demandeurs d'établir tant la réalité de leur dommage que le lien causal entre ce dommage et un fait générateur dont doit répondre l'exploitant.

Concernant la causalité, la cour retient le terme d'« imputabilité » du dommage à l'exploitant. Nous estimons plus adéquat de retenir la notion de lien causal, le concept d'imputabilité étant en principe relié à la faute. Or ici, l'article 3 de la convention d'usufruit contenue dans l'acte notarié du 26 octobre 1992 prévoit que « la société est responsable de tout dommage, quelle qu'en soit la cause ou l'origine, occasionné au bien grevé ou par l'activité qu'elle y exerce ». Conformément à cette convention, l'origine du dommage peut résider tant dans un comportement fautif qu'aurait adopté la s.a. Octa que dans un autre fait générateur, non fautif, tel un vice, dont l'exploitant aurait à répondre. La Cour d'appel de Bruxelles examine ces deux possibilités et estime qu'aucune faute ne peut être retenue dans le chef de l'exploitant, élément que nous avons d'ailleurs déjà abordé. Quant au vice, la cour écarte également l'existence de celui-ci. En matière environnementale, la cession de terrain pollué engendre un contentieux important. Il est en principe enseigné qu'une telle cession confère la garde à l'acquéreur qui, par application de

l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil, devient responsable des dommages causés aux tiers par celui-ci²⁶. Un autre auteur de souligner que « De par leur caractère occulte et difficilement décelable, ces pollutions passent, très souvent, inaperçues lors de mutations immobilières successives. Certains propriétaires ou locataires deviennent ainsi, à leur insu, gardiens de terrains pollués. Ils seront à ce titre rendus responsables des dommages causés du fait de la contamination du sol »²⁷. Ce constat s'avère d'autant plus préjudiciable lorsque l'on sait que le gardien ne peut s'exonérer en apportant la preuve de son absence de faute ou de l'ignorance invincible du vice. Un recours ultérieur contre l'auteur de la pollution est toujours envisageable, mais il appartiendra au gardien d'apporter cette preuve, laquelle n'est pas exempte de difficultés, d'autant plus en présence d'un long processus de contamination. Dans sa conception fonctionnelle, le vice peut être défini comme « une imperfection ou un défaut qui enlève à une chose ses qualités propres (sa caractéristique) et qui implique que celle-ci ne répond plus aux exigences (de sécurité) auxquelles l'homme prudent et diligent est légitimement en droit de s'attendre (caractère anormal de la caractéristique), compte tenu de toutes les circonstances »²⁸. L'auteur précise à cet égard que « la préoccupation centrale sera donc de déterminer les attentes légitimes de l'homme abstrait qui ne consiste pas à rechercher si la victime a eu une attitude fautive, mais plutôt d'exclure les situations dans lesquelles l'imperfection est, normalement, connue ou acceptée par l'homme prudent et diligent »²⁹. En l'espèce, la cour estime que la nécessité d'assainir le sol d'une station-service exploitée depuis de nombreuses années ne constitue pas un vice dont le gardien doit être tenu responsable. Cette conclusion pourrait de prime abord surprendre, mais nous paraît pourtant conforme à la définition posée. En effet, l'homme prudent et diligent, replacé dans les mêmes circonstances de temps et de lieux, doit s'attendre à ce que le sol d'une station de distribution de carburant – qui est en outre exploitée depuis de nombreuses années (pollution historique) – présente une certaine pollution, de sorte que le terrain exploité ne peut être considéré comme présentant une caractéristique anormale dont le gardien aurait à répondre. La demande d'indemnisation ne pourrait dès lors s'appuyer sur cette base légale.

En tout état de cause, la Cour d'appel de Bruxelles estime que les demandeurs n'apportent pas la preuve de l'existence d'un dommage dans leur chef. Tout d'abord, la cour relève, à juste titre, que ce sont les demandeurs eux-mêmes qui, à

25 Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, *M.B.*, 26 juin 1997, p. 17055.

26 X. THUNIS, « En guise de conclusions : le poids des responsabilités », *op. cit.*, p. 245.

27 P. COENRAETS, « Responsabilité du fait des choses et responsabilités objectives en droit de l'environnement », *R.G.A.R.*, 1993, n° 12213.

28 R. MARCHETTI, « Quelques considérations à l'égard de la notion de vice et de l'exigence causale dans le cadre de la responsabilité du fait des choses vicieuses », note sous Cass., 30 septembre 2004, *R.G.D.C.*, 2005, p. 340, n° 7. Voy. également la chronique de jurisprudences : B. DUBUISSON, V. CALLEWAERT, B. DE CONINCK et G. GATHEM, *La responsabilité civile - Chronique de jurisprudence 1996-2007*, vol. I, *Le fait générateur et le lien causal*, coll. Les dossiers du *Journal des tribunaux*, n° 74, Bruxelles, Larcier, 2009, spéc. pp. 184-203, nos 230-246.

29 R. MARCHETTI, *op. cit.*, p. 340, n° 7.

la demande du Bofas, se sont engagés à ne plus exploiter le bien à usage de station-service pendant quinze ans à dater du 31 décembre 2001. La cour précise ensuite qu'« ils n'établissent pas qu'une autre utilisation du bien, telle une location du terrain, aurait été concrètement envisagée et rendue impossible par la nécessité d'assainir le sol », les analyses et travaux d'assainissement du bien ayant en effet une ampleur limitée. Par conséquent, la demande en indemnisation en raison de l'indisponibilité économique devait être déclarée non fondée.

Conclusion

La gestion des sols pollués est une thématique complexe, qui souffre d'un manque d'homogénéité juridique. Les dispositions légales nationales et internationales se superposent non sans difficulté et l'observateur peine souvent à comprendre quelle législation le concerne, pour autant encore que celle-ci soit entrée en vigueur. Les obligations environnementales liées à l'exploitation d'une station-service diffèrent de celles résultant des règles inhérentes à la responsabilité civile. Nous avons toutefois tenté de souligner des rapprochements qui pouvaient être établis entre ces deux disciplines en vue d'une plus grande cohérence et compréhension du système établi.

Audrey PÜTZ

Assistante à l'Université de Namur

(Unité droit des obligations)

Avocate au barreau de Nivelles

« De begunstigingsclausule in een individuele levensverzekering door de wet aangepast », par N. TORFS, *Tijds. not.*, 2012, pp. 452-458.

Cet article traite la même question que l'article de Cl. Devoet « Interprétation légale de la clause « mes héritiers légaux » », *For. ass.*, 2012, pp. 76-78. L'auteur conseille de s'adresser à un notaire pour la rédaction de la clause bénéficiaire d'une assurance vie.

« Onrechtmatige daad onder Brussel I Verordening », par A. TOUMANOVA, *N.J.W.*, 7 novembre 2012, pp. 658-665.

L'auteur étudie la jurisprudence récente de la Cour de justice de l'Union européenne au sujet des notions de lieu de commission du dommage, en particulier dans le domaine de la publicité et du commerce électronique à caractère international.

« Déduction pour habitation propre et unique et épargne à long terme : un cumul est parfois possible », par B. MARISCAL, *Compt. & fisc. prat.*, 2012/9, pp. 19-23.

Si en principe, ces avantages fiscaux s'excluent réciproquement, il est des situations où un cumul est possible. L'auteur en analyse sept.

REVUE
DES REVUES