

**INTERSOL**  
**27 MARS 2013**

---

**LA GESTION DE LA QUALITE DE L'AIR  
AMBIANT DE MAISONS RIVERAINES  
D'UN SITE INDUSTRIEL**

**JOELLE HERSCHEL**  
**AVOCAT ASSOCIE**

# INTRODUCTION

---

- Panache de pollution dans la nappe phréatique provenant d'une installation industrielle
- Extension de ce panache à l'extérieur du site industriel
- Investigations pour déterminer l'éventuel impact de la pollution dans l'air intérieur des maisons riveraines

# INTRODUCTION

---

- Gestion de ces investigations et des mesures de traitement ultérieures en relation avec l'Administration, les riverains et les tiers (maire-associations de protection de l'environnement)
- Identification et maîtrise relativement récente du phénomène d'intrusion de vapeurs en provenance de la nappe dans l'air intérieur d'habitations
- Gestion des contentieux ultérieurs (demande d'indemnisation pour pertes financières-éventuelles atteintes à la santé des personnes)

# I. DECOUVERTE DE LA POLLUTION HORS SITE : LES INVESTIGATIONS INITIALES

---

## A. L'ENCADREMENT JURIDIQUE : DES SOURCES DIVERSES

- Dispositions légales applicables aux installations classées, dans le cas d'une pollution provenant d'une ICPE :
  - ❖ Art. L. 511-1 Code de l'Env. : pouvoirs de police du Préfet en cas de dangers et inconvénients pour la commodité du voisinage - la santé
  - ❖ Art. L. 512-20 Code de l'Env. : possibilité pour le Préfet de prescrire la réalisation d'évaluations et la mise en œuvre de remèdes en cas de danger ou inconvénient portant ou menaçant de porter atteinte à l'environnement et/ou la santé

# A. L'ENCADREMENT JURIDIQUE : DES SOURCES DIVERSES

---

- Cadre législatif relatif à la protection de la ressource en eau Art. L. 211-5 Code de l'Env. :
  - ❖ Information du Préfet et du maire de tout incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité ou conservation des eaux
  - ❖ La personne à l'origine de l'incident/accident, l'exploitant ou le propriétaire doit prendre toutes les mesures pour mettre fin à la cause du danger ou d'atteinte au milieu aquatique

# A. L'ENCADREMENT JURIDIQUE : DES SOURCES DIVERSES

---

- Dispositions légales relatives à la prévention et réparation des dommages causés à l'environnement - Loi du 1er août 2008 - articles L.160-1 et suivants du Code de l'Env., en cas de :
  - ❖ Risque d'atteinte grave à la santé humaine du fait de la contamination des sols résultant de l'introduction de substances dans les sols
  - ❖ Atteinte grave à l'état écologique-chimique des eaux

# A. L'ENCADREMENT JURIDIQUE : DES SOURCES DIVERSES

---

- Dans ce cadre légal, intervient une déclinaison au cas par cas :
  - Proposition d'un plan d'action à l'Administration
  - Définition avec l'Administration des investigations, étape par étape, d'abord hors site, puis dans les propriétés des riverains
  - Ediction d'un arrêté préfectoral ou formalisation des mesures à réaliser par lettre

# I. **DECOUVERTE DE LA POLLUTION HORS SITE : LES INVESTIGATIONS INITIALES**

---

## B. **LA MISE EN ŒUVRE DES INVESTIGATIONS INITIALES : UNE PROGRESSION PAR ETAPES**

- Adoption d'une démarche étape par étape
  - Objectif : délimitation du panache de pollution en évitant d'être trop intrusif chez les riverains et de générer des angoisses
- Progression des investigations : domaine public-jardins des riverains - intérieur des habitations



## B. LA MISE EN ŒUVRE DES INVESTIGATIONS INITIALES : UNE PROGRESSION PAR ETAPES

---

- Réalisation d'évaluations quantitatives de risques sanitaires (EQRS) à partir des mesures dans la nappe ou de piézairs pour déterminer si des investigations dans l'air intérieur des maisons sont nécessaires
  - S'assurer de la cohérence des résultats issus des mesures dans la nappe et à partir des piézairs
  - Difficulté d'extrapolation des résultats des mesures dans les eaux souterraines ou les gaz du sol quant à la qualité de l'air à l'intérieur des maisons (cf. Rapport INERIS de 2010 : *Gestion des sites et sols pollués-Caractérisation de la qualité de l'air ambiant en relation avec une éventuelle pollution des sols par des substances chimiques volatiles et semi-volatiles*)

## B. LA MISE EN ŒUVRE DES INVESTIGATIONS INITIALES : UNE PROGRESSION PAR ETAPES

---

- Dans le cas de mesures dans l'air intérieur des maisons :
  - Evaluations quantitatives des risques sanitaires  
ou
  - Prise en compte des valeurs-guides :
    - ❖ Principe de la fixation de valeurs-guides de l'air intérieur issu de la loi du 1<sup>er</sup> août 2008
    - ❖ Le décret du 2 décembre 2011 fixe des valeurs-guides pour le formaldéhyde et le benzène
    - ❖ Les valeurs-guides correspondent à des niveaux de concentration à atteindre, pour une exposition de longue durée, dans un délai donné

## **B. LA MISE EN ŒUVRE DES INVESTIGATIONS INITIALES : UNE PROGRESSION PAR ETAPES**

---

- Problématique de prise en compte du bruit de fond (air extérieur-matériaux de construction ou mobiliers-produits ménagers utilisés-comportement des occupants : tabac)
- Difficulté d'interprétation des résultats : par exemple concentration au rez-de-chaussée inférieure à celle du 1er étage d'une habitation

# I. DECOUVERTE DE LA POLLUTION HORS SITE : LES INVESTIGATIONS INITIALES

---

## C. LA COMMUNICATION : UNE COMPOSANTE INDISPENSABLE

- Mise en place d'une équipe projet restreinte (juridique-technique-communication)
  - Fluidité de l'information au sein de l'équipe
  - Revue par l'ensemble de l'équipe des documents de communication

## C. LA COMMUNICATION : UNE COMPOSANTE INDISPENSABLE

---

- Nécessaire communication avec les riverains
  - Organisation de réunions publiques avec transmission d'informations sur les investigations, les résultats (non individualisés) et les étapes ultérieures prévues
  - Organisation de réunions avec chaque riverain individuellement, avec remise des rapports le concernant et explications orales

## C. LA COMMUNICATION : UNE COMPOSANTE INDISPENSABLE

---

- Etroite communication/information de l'Administration (Préfet-DREAL)
  - Information de la DREAL et validation de chaque étape
  - Information du Préfet par lettres concernant chaque riverains, étape par étape
  - Information/communication avec le médecin de l'ARS
    - ❖ Consulté par les riverains
    - ❖ Peut participer aux réunions publiques

## C. LA COMMUNICATION : UNE COMPOSANTE INDISPENSABLE

---

- Communication avec les autres parties prenantes
  - Maire de la commune, selon son degré d'implication
    - ❖ Participe parfois aux réunions publiques
    - ❖ Parfois informé directement par l'Administration
  - Associations de protection de l'environnement
  - Associations de riverains

## II. MISE EN ŒUVRE DE MESURES DE GESTION

---

### A. L'ETABLISSEMENT ET LA MISE EN OEUVRE DE PLANS DE GESTION

- Définition d'un plan de gestion pour les habitations en fonction des résultats des EQRS
  - Prise en compte des spécificités constructives des habitations
  - Investigations complémentaires éventuelles pour déterminer l'origine des remontées de vapeurs (réseaux-fissures)
  - Parfois mise en place de plan de gestion même lorsque les valeurs de référence ne sont pas atteintes (mesure de précaution)



# A. L'ETABLISSEMENT ET LA MISE EN OEUVRE DE PLANS DE GESTION

---

- Mise en œuvre de systèmes de limitation de remontées de vapeurs (SDS-système de dépressurisation sous dalle-ou ventilation)
  - Objectif de ces systèmes :
    - ❖ Eviter les impacts dans les maisons alors que le panache continue à migrer
    - ❖ Assurer une qualité de l'air intérieur des maisons garantissant l'absence de risques pour les habitants
  - Réalisation de test pilote pour vérifier la faisabilité du système proposé
  - Retours d'expérience relativement peu nombreux

## A. L'ETABLISSEMENT ET LA MISE EN OEUVRE DE PLANS DE GESTION

---

- Equipements couplés, hors site, avec mise en œuvre d'un plan de gestion sur site (réhabilitation, confinement...)
  - Objectif : stopper la progression de la migration hors site
- Après la mise en œuvre des systèmes : campagnes de mesures pour vérifier leur efficacité
  - Définir la périodicité des campagnes
  - Définir les objectifs à atteindre (en particulier en cas de mise en œuvre d'un plan de gestion par précaution)
- Contrôle des autres types de risques, par exemple liés à l'ingestion de fruits et légumes ou à la présence de puits

## II. MISE EN ŒUVRE DE MESURES DE GESTION

---

### B. L'ENCADREMENT JURIDIQUE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE GESTION

- Application de la méthodologie du 8 février 2007 avec incidence des valeurs guides de l'air intérieur
- Prescriptions par arrêté préfectoral
  - Fixation d'objectifs
  - Moyens laissés à l'initiative de l'industriel

## B. L'ENCADREMENT JURIDIQUE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE GESTION

---

- Nécessité de l'accord du propriétaire pour la réalisation des investigations et surtout la mise en place des équipements
  - Accord formalisé du propriétaire à chaque étape
  - Constat d'huissier avant et après l'installation des équipements et la réalisation des travaux

## B. L'ENCADREMENT JURIDIQUE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE GESTION

---

- Particularité liée à la réalisation de travaux chez un tiers
  - Maître d'ouvrage des travaux n'est pas le riverain propriétaire de la maison
    - ❖ Nécessité pour l'industriel de contracter des assurances spécifiques (dommage-ouvrage)
    - ❖ Parfois recours à un architecte pour la réalisation des travaux
  - Prise en charge par l'industriel des frais de fonctionnement (électricité-maintenance)
  - Prise en compte des souhaits/exigences du propriétaire

## **B. L'ENCADREMENT JURIDIQUE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE GESTION**

---

- Vérification périodique de l'efficacité des équipements
  - ❖ Incertitude liée aux évolutions des VTR du à la mise en place de nouvelles valeurs guides

## B. L'ENCADREMENT JURIDIQUE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE GESTION

---

- Recours à des servitudes d'utilité publique
  - Usages de la nappe (parfois la SUP est précédée d'un arrêté municipal ou de recommandation de l'ARS)
  - Consommation de fruits et légumes
  - Encadrement de la réalisation de travaux ultérieurs (gestion des sols impactés)
  - Indemnisation des servitudes
- Nécessité pour le riverain d'informer son acquéreur en cas de revente de la situation environnementale de l'immeuble (obligation du vendeur - dol)

## II. MISE EN ŒUVRE DE MESURES DE GESTION

---

### C. LA COMMUNICATION EN VUE DE L'ACCEPTATION DU PLAN DE GESTION

- Objectif : acceptation par les riverains des systèmes, de leur mise en place, des travaux
- Nécessité de communiquer sur l'efficacité du système
  - Problème de légitimité de l'industriel pour communiquer sur les aspects sanitaires
  - Besoin du soutien de l'Administration pour légitimer la démarche et de l'ARS pour les aspects santé
  - Parfois recours à un tiers-expert pour valider l'adéquation des équipements mis en place
- Communication récurrente avec Maire et associations de riverains



# III. RESPONSABILITE - INDEMNISATION

---

## A. PLUSIEURS SOURCES DE RESPONSABILITE

- Fondements juridiques de la responsabilité civile :
  - Théorie des troubles anormaux du voisinage
    - ❖ Responsabilité sans faute
    - ❖ Incidence de la préoccupation : article L.112-16 du Code de la construction et de l'habitation :
      - ✓ Pas de droit à indemnisation des nuisances générées par des activités industrielles au profit de riverains établis postérieurement à l'activité générant des nuisances
      - ✓ Exception : non-conformité ou modification des activités
  - Responsabilité du fait des choses que l'on a sous sa garde: article 1384 du Code Civil

# A. PLUSIEURS SOURCES DE RESPONSABILITE

---

- Sources de la responsabilité pénale :
  - Pollution des eaux : article L. 236-4 et suivants du Code de l'Env.
  - Responsabilité pour mise en danger de la vie d'autrui: article 223-1 du Code Pénal

## A. PLUSIEURS SOURCES DE RESPONSABILITE

---

- Responsabilité pour mise en danger de la vie d'autrui: article 223-1 du Code Pénal
  - ❖ Élément matériel : exposer directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessure
  - ❖ Incrimine le comportement indépendamment du résultat
  - ❖ Suppose une violation manifestement délibérée d'une règle de prudence ou de sécurité prévue par la loi ou le règlement, en ce compris l'arrêté d'autorisation (C.A. Paris 11ème chb., 15 sept 2009, Metal Blanc ; C. Cass chb. crim, 21 sept. 2010)
  - ❖ Ou une faute caractérisée ayant exposé autrui à un risque d'une particulière gravité qui ne pouvait être ignorée

# III. RESPONSABILITE-INDEMNISATION

---

## B. DIFFICULTE D'APPRECIATION DU DOMMAGE

- Appréciation des éventuels troubles de jouissance liés à la mise en place des équipements de limitation d'entrée des vapeurs (travaux, nuisances sonores, éventuel bruit de fonctionnement)
  - Recours fréquents à des experts
  - Délicate traduction des nuisances en indemnisation financière

## B. DIFFICULTE D'APPRECIATION DU DOMMAGE

---

- Eventuelle perte de valeur foncière liée à la présence d'impacts pérennes
  - Difficulté d'évaluation de cette perte foncière et des servitudes d'utilité publique
  - Expérience limitée des experts immobiliers pour évaluer de telles dévalorisations (recours souvent à deux experts : immobilier et environnement)
  - Incidence des facteurs psychologiques difficilement mesurables

## B. DIFFICULTE D'APPRECIATION DU DOMMAGE

---

- Sensibilité des litiges en cas d'atteinte à la santé des personnes
  - Difficulté de la démonstration du lien de causalité
  - Tentation de recours à la présomption de causalité (voir notamment en droit du travail)

# CONCLUSION

---

- Gestion des relations avec les riverains délicate dès lors que la santé des personnes est en jeu
- Fort risque de médiatisation qui impose la constitution d'une cellule tripartite (juridique-technique-communication) et une fluidité de l'information
- La mise en œuvre de plan de gestion chez les riverains et leur acceptation par ces derniers implique une relation de confiance et une œuvre de pédagogie de la part de l'industriel et du bureau d'études
- Les contentieux en indemnisation se heurtent aux difficultés d'évaluation des éventuels troubles et moins values financières