



JACQUIN MARUANI
AVOCATS

Argus de l'Enseigne - novembre 2020

Le coût de dépollution d'un site : gare aux bailleurs qui délivrent congé à leur preneur

Pollueur / payeur : tel est le grand principe imposant au dernier exploitant de procéder et de supporter le coût de la dépollution d'un site polluant (art. L512-12-1 du Code de l'environnement).

Comme on peut en douter, la dépollution d'un site peut s'avérer très onéreuse pour l'exploitant, qui accepte au final d'en assumer les conséquences, lors de son départ.

Contre toute attente, dans le cadre d'une procédure d'éviction, la cour d'appel de Paris a cru bon de considérer que si la dépollution du site incombait au preneur, le coût de sa dépollution était en revanche la conséquence de l'éviction souhaitée par le bailleur, et qu'ainsi, le coût incombait au bailleur, conformément à l'article L.145-14 du Code de commerce.

Une attention particulière devra donc être portée par les bailleurs d'un site pollué, avant de délivrer congé portant refus de renouvellement et offre d'indemnité d'éviction à leur preneur.

(C.A. Paris, Pôle 5, Ch. 3, 8 juillet 2020 ; n° 18/23546)

Olivier JACQUIN