



SYNERGIEAVOCATS

Société civile professionnelle d'Avocats  
BP 145 – 88004 EPINAL CEDEX

BPLC/ - 13000705 / OC / OC

## DIRE A INSERER PREALABLEMENT AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Saisie immobilière : **BPLC**

RG n° : **19/00028**

**Audience d'adjudication du 7 mai 2021**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE 27 avril

Par devant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Epinal, siégeant en ladite ville, **Espace Judiciaire JULIE VICTOIRE DAUBIE - Place Jeanne d'Arc**, a comparu, Maître **Olivier COUSIN**, Avocat de la **BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE**, créancier poursuivant, lequel a dit qu'il convenait d'insérer au cahier des conditions de la vente précédemment déposé, le présent dire :

I°) Il est précisé que, l'huissier instrumenteur, indique au sein du Procès Verbal Descriptif général, du bien saisi, en page 34/37 :

« Il est à noter que l'activité de casse auto qui était exercée sur ces terrains a entraîné la présence sur le sol des biens saisis de nombreux déchets pouvant engendrer une pollution (verre, métaux, huiles usagées, pneus.....); depuis la cessation de l'activité le terrain est d'autant plus envahi par des déchets en tout genre. La Commune de MATTAINCOURT a entrepris des démarches aux fins de dépollution du site notamment, dans un premier temps en ce qui concerne la pollution en surface. Divers rendez-vous ont été fixés dans le courant des mois de décembre 2018 et Janvier 2019 avec la Préfecture de Département et divers sociétés de dépollution ainsi qu'avec la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Développement (DREAL) et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME); ainsi qu'il en résulte des déclarations de Monsieur le Maire de la commune de Mattaincourt, rencontré sur place. Le coût de dépollution est à ce jour inconnu ».

II°) Que , concernant le **LOT n° 1 : Un Hangar de 576m<sup>2</sup> environ**, accessible par la rue du four à chaux, cadastré :

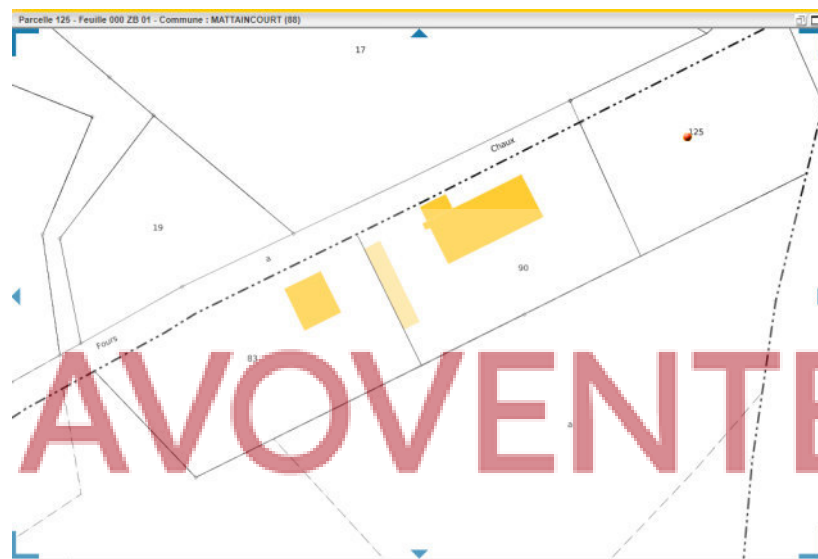
- section ZB n° 90 lieudit "5001 rue de la chapelle ronde" pour 42 a 86 ca
- Section ZB n° 125 lieudit "haye de vroville" pour 38 a 66 ca ;

l'huissier instrumenteur a indiqué en page 6/17 du procès-verbal descriptif concernant spécialement ce lot, que ce local était occupé, sans contrat écrit, par mise à disposition gratuite par la société AUTO RECYCLAGE DES VOSGES, qui fut placée en redressement judiciaire. Et qui est désormais en liquidation judiciaire.

Que la recherche, sur le portail « GEORISQUES » , concernant la parcelle cadastrée ZB N° 125 est annexée au présent dire.

Qu'il ressort de cet état descriptif que le site correspondant au bien saisi est voisin d'anciens sites industriels et de service (page 9-18 du descriptif des risques de la parcelle ZB 125).

Qu'est également annexée au présent dire la fiche détaillée dite « BASIAS » de la parcelle cadastrée ZB 83, étant précisée que cette parcelle ZB 83 est limitrophe de la parcelle cadastrée ZB 90, ici saisie, ainsi que le démontre le plan cadastral :



Que ladite fiche « Basias » fait état de ce que, sur la parcelle ZB 83 était exploité par l'entreprise CDA, un centre de traitement de véhicules hors d'usage, dont l'activité mentionnée est le démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... ).

Que cette même fiche, si elle fait état de deux dates de début d'exploitation, en 2000 et 2008, ne fait en revanche pas état d'une fin d'exploitation.

**Qu'il est enfin rappelé les dispositions de l' Article L556-3 du Code de l'Environnement :**

*« I. — En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable. L'exécution des travaux ordonnés d'office peut être confiée par le ministre chargé de l'environnement et par le ministre chargé de l'urbanisme à un établissement public foncier ou, en l'absence d'un tel établissement, à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. L'autorité titulaire du pouvoir de*

police peut également obliger le responsable à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Les sommes consignées peuvent, le cas échéant, être utilisées pour régler les dépenses entraînées par l'exécution d'office. Lorsqu'un établissement public foncier ou l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie intervient pour exécuter des travaux ordonnés d'office, les sommes consignées lui sont réservées à sa demande.

Il est procédé, le cas échéant, au recouvrement de ces sommes comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Pour ce recouvrement, l'Etat bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Le comptable peut engager la procédure de saisie administrative à tiers détenteur prévue à l'article L. 262 du livre des procédures fiscales.

L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

Lorsque, en raison de la disparition ou de l'insolvabilité de l'exploitant du site pollué ou du responsable de la pollution, la mise en œuvre des dispositions du premier alinéa du présent I n'a pas permis d'obtenir la réhabilitation du site pollué, l'Etat peut, avec le concours financier éventuel des collectivités territoriales, confier cette réhabilitation à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

Les travaux mentionnés au quatrième alinéa du présent I et, le cas échéant, l'acquisition des immeubles peuvent être déclarés d'utilité publique à la demande de l'Etat. La déclaration d'utilité publique est prononcée après consultation des collectivités territoriales intéressées et enquête publique menée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsque l'une des collectivités territoriales intéressées, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête a émis un avis défavorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'écologie et du ministre chargé de l'urbanisme.

II. — Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives. Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

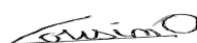
2° A titre subsidiaire, en l'absence de responsable au titre du 1°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués par une activité ou des déchets tels que mentionnés au 1°, s'il est démontré qu'il a fait preuve de négligence ou qu'il n'est pas étranger à cette pollution.

III. — Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. Il définit notamment l'autorité de police chargée de l'application du présent article ».

A ce que nul n'en ignore.

Et après Nous, Greffier, il a signé.

Le Greffier,



Maître **Olivier COUSIN**,  
Avocat

Documents joints :

- Descriptif des risques révélé par le portail « GEORISQUES », concernant la parcelle cadastrée ZB N° 125
- Fiche détaillée dite « BASIAS » de la parcelle cadastrée ZB 83, étant précisé que cette parcelle ZB 83 est limitrophe de la parcelle cadastrée ZB 90, ici saisie

