



Direction générale
de l'environnement (DGE)

Unité droit et études d'impact

Avenue de Valmont 30b
1014 Lausanne

2022 0018

OFFICE DES FAILLITES
GENÈVE

11 FEV. 2022

Recommandé
Office cantonal des faillites
A l'att. de M. Yann Meyer
Route de Chêne 54
1208 Genève

Réf. : LHNWaty

Lausanne, le 10 février 2022

Affaire traitée par :

Lisa Hunston
☎ : 021 316 34 96

Mise en faillite de la société Claude Immo SA (CHE-114.871.208) - Garanties financières relatives à la parcelle n°514 de la Commune de Sainte-Croix en vue de la couverture de frais d'assainissements (art. 32d^{bis} LPE)

Monsieur,

Nous revenons à vous dans le cadre de l'affaire citée en titre, suite récent entretien téléphonique que vous avez eu avec la soussignée.

Comme vous le savez, la société Claude Immo SA en liquidation est propriétaire de la parcelle n°514 de la Commune de Sainte-Croix. En raison de la pollution qui touche ses sols et son sous-sol, ce terrain est formellement inscrit au cadastre cantonal des sites pollués depuis le 22 septembre 2005.

La Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE ; RS 814.01) confère un certain nombre de compétences aux cantons en vue de l'assainissement de sites pollués par des déchets. Ainsi, sur la base de l'art. art. 32d al. 4 LPE, les frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement de la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix ont été mis à charge de Claude Immo SA à hauteur de 20%, en raison de sa qualité de propriétaire (et donc de perturbatrice par situation) (pièce 1).

Selon un rapport établi par ARConseil le 21 avril 2016, les coûts de dépollution de la parcelle n°514 de la Commune de Sainte-Croix ont été évalués à un montant de CHF 500'000.00. Toutefois, dits travaux n'ont pas encore eu lieu.

Compte tenu des difficultés financières auxquelles fait face Claude Immo SA, la DGE a rendu, en date du 1^{er} novembre 2021, une décision en constitution de garantie relative à la parcelle n°514 de la Commune de Sainte-Croix, sur la base de l'art. 32d^{bis} LPE (pièce 2). Le dispositif de cette décision est le suivant (extrait) :

1. *Claude Immo SA procède à la constitution d'une garantie financière sous la forme d'une cédula hypothécaire, ou toute autre une forme adéquate, pour un montant total de CHF 100'000.00 (cent mille francs) à charge de Claude Immo SA en faveur de la Direction générale de l'environnement (DGE), sur la base de l'art. 32d^{bis} al. 1 et 2 LPE.*
2. *Un délai de 30 jours est imparti à Claude Immo SA pour constituer dite garantie.*

Inscription d'un droit de gage (cédule hypothécaire) relatif à la parcelle n°514 de la Commune de Sainte-Croix

Cette décision est entrée en force ; toutefois, elle n'a pas été exécutée, aucune garantie financière sous forme de cédule hypothécaire (ni sous une quelconque autre forme) n'ayant été constituée par Claude Immo SA.

A ce sujet, nous prenons note du fait qu'il n'est, à votre connaissance, pas envisageable d'agir auprès de votre autorité à ce stade afin d'obtenir des sûretés en vue de l'exécution de cette décision en constitution de garantie.

Néanmoins, l'art. 32d^{bis} al. 3.LPE, qui dispose que :

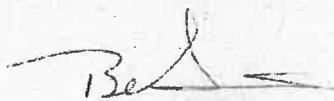
« La cession ou le partage d'un immeuble sur lequel se trouve un site inscrit au cadastre des sites pollués requiert une autorisation de l'autorité. L'autorisation est accordée à l'une des conditions suivantes :

- a. le site n'est pas susceptible d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes;
- b. la couverture des frais des mesures à prévoir est garantie;
- c. la cession ou le partage sert un intérêt public prépondérant. »

Par la présente, la DGE souhaite ainsi rendre votre autorité attentive au fait que la vente de la parcelle n°514 de la Commune de Sainte-Croix nécessite l'accord de la DGE, qui entend conditionner la cession de la parcelle litigieuse à la fourniture, par le nouvel acquéreur, d'une garantie de la couverture des frais des mesures à prévoir, à hauteur de CHF 100'000.00 (soit 20% des frais d'assainissement, estimés à CHF 500'000.00).

Nous restons ainsi à votre disposition pour la suite de la procédure.

En vous remerciant par avance de l'attention et de la suite que vous réserverez à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.



P-Y. Bétrix
Avocat



L. Hunston
Avocate

Annexes : selon bordereau de pièces

Copie (avec annexes) :

- Office des faillites de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois, Rue de Neuchâtel, CP 1, 1401 Yverdon-les-Bains



Direction générale
de l'environnement (DGE)

Unité droit et études d'impact

Avenue de Valmont 30b
1014 Lausanne

BORDEREAU DE PIÈCES

Pièces	Dénomination
Pièce 1	Dispositif des arrêts du Tribunal cantonal vaudois du 24 juillet 2019 (AC.2017.0382) et du Tribunal fédéral du 2. juillet 2021 (1C_490/2019).
Pièce 2	Décision en constitution de garantie (32d ^{bis} LPE) rendue par la DGE le 1 ^{er} novembre 2021.

Lausanne, le 10 février 2022/LHN


TRIBUNAL CANTONAL

COPIE
COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC
Arrêt du 24 juillet 2019
Composition

M. François Kart, président; MM. Antoine Rochat et Antoine Thélin, assesseurs; Mme Nadia Egloff, greffière.

Recourante

Claude Immo SA, à Appenzell, représentée par Me Kathlèen HACK, avocate à Lausanne,

Autorité intimée

Direction générale de l'environnement,

Tiers intéressés

1. **Reuge SA**, à Ste-Croix, représentée par Me Marc-Etienne FAVRE, avocat à Lausanne,
2. **Croix Réalisations Foncières SA, c/o CFD Cabinet Fiduciaire Dayer SA**, à St-Sulpice VD, représentée par Me Raphaël MAHAÏM, avocat à Lausanne.

Objet

Recours Claude Immo SA c/ décision du Direction générale de l'environnement DGE-DIREV du 28 septembre 2017 (répartition des coûts liés aux frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement du site pollué sur la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix)

Vu les faits suivants:

A. La société Reuge SA, dont le siège est à Sainte-Croix, a pour but la fabrication et la commercialisation de boîtes à musique et de figurines mécaniques, ainsi que de tous objets dont la confection fait appel à un travail de précision.

B. La parcelle n° 514 de la commune de Sainte-Croix supporte les locaux industriels de l'ancien site de la fabrique de boîtes à musique Reuge SA. Les activités déployées dans cette usine depuis sa construction en 1930 ont impliqué l'utilisation de divers produits et métaux, lesquels ont progressivement engendré une pollution.



Par ces motifs
la Cour de droit administratif et public
du Tribunal cantonal

arrête:

- I. Le recours est admis.
- II. Les chiffres 1 et 2 du dispositif de la décision de la Direction générale de l'environnement du 28 septembre 2017 sont réformés en ce sens que les frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement sont mis à raison de 80% à la charge de Reuge SA et à raison de 20% à la charge de Claude Immo SA. Cette décision est maintenue pour le surplus.
- III. Un émolument judiciaire de 2'000 (deux mille) francs est mis à la charge de Reuge SA.
- IV. Reuge SA versera à Claude Immo SA un montant de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens.
- V. Reuge SA versera à Croix Réalisations Foncières un montant de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens.

Lausanne, le 24 juillet 2019

Le président:



La greffière:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'environnement (OFEV).

Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral (Tribunal fédéral suisse, 1000 Lausanne 14). Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.



1C_490/2019

 **COPIE**

Arrêt du 2 juillet 2020
Ire Cour de droit public

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Chaix, Président,
Jametti et Haag.
Greffière : Mme Sidi-Ali.

Participants à la procédure

Reuge SA, quartier du Progrès 37, 1450 Ste-Croix,
représentée par Me Marc-Etienne Favre, avocat,
Etude Leximmo, rue de Bourg 20, 1003 Lausanne,
recourante,

contre

Claude Immo SA, Hoferbad 12, 9050 Appenzell,
représentée par Me Kathleen Hack, avocate,
Etude d'avocats Boudry, Matthey & Hack,
rue du Grand-Pont 10, 1003 Lausanne,
Croix Réalisations Foncières SA,
c/o Cabinet Fiduciaire Dayer SA, rue des Jordils 40,
1025 St-Sulpice, représentée par Me Raphaël Mahaim,
avocat, r & associés avocats, rue du Grand-Chêne 4
et 8, 1003 Lausanne,
intimées,

**Direction générale de l'environnement du
canton de Vaud**, Unité du Service juridique,
rue Caroline 11, 1014 Lausanne.

Objet

Répartition des frais d'assainissement d'un site pollué,
recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public,
du 24 juillet 2019 (AC.2017.0382).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Une indemnité de dépens de 1'500 fr. est accordée à chacune des intimées, à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties, à la Direction générale de l'environnement du canton de Vaud, au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, et à l'Office fédéral de l'environnement.

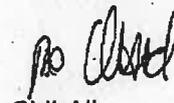
Lausanne, le 2 juillet 2020

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président :


Chaix

La Greffière :


Sidi-All



Direction générale
de l'environnement (DGE)

Unité droit et études d'impact

Av. de Valmont 30b
1014 Lausanne

**Décision en constitution de garantie de la couverture de frais
d'assainissement relatifs à la parcelle n° 514 de la Commune
de Sainte-Croix, propriété de Claude Immo SA**

(art. 32^{dbis} LPE)

I. FAITS

L'ancien site de l'usine Reuge SA se situe sur la parcelle n° 514 de la commune de Sainte-Croix, à la route des Rasses 26.

La construction de cette usine a été initiée en 1930. Son but social est notamment la fabrication et la commercialisation de boîtes à musique et de figurines mécaniques, ainsi que tout objet dont la confection fait appel à un travail de précision. Ces activités ont toujours été celles rencontrées ordinairement dans l'industrie mécanique de précision, telles que l'usinage, le découpage, l'ébavurage, le polissage, la galvanoplastie et le vernissage. Ces activités impliquent ainsi l'utilisation de métaux, de solvants, notamment chlorés, d'huiles diverses, notamment des PCB, de lubrifiants, d'hydrocarbures et d'autres produits chimiques en quantités importantes.

Cette activité a provoqué au cours des temps une pollution des sols et du sous-sol. Ainsi, une décision portant sur l'inscription formelle du site au cadastre cantonal des sites pollués a été notifiée à l'entreprise Reuge SA le 22 septembre 2005.

L'investigation historique du site en question a été consignée dans un rapport du 18 décembre 2008 et propose un cahier des charges pour une investigation technique.

Le rapport d'investigation technique a été publié le 12 octobre 2011. L'investigation a démontré une contamination des sols au sud de l'usine par du cuivre, du plomb et du zinc. Un talus était également contaminé par des PCB. En outre, de graves dommages au réseau d'évacuation des eaux ont aussi été mis en évidence, faisant craindre une contamination du sous-sol. Suite à cette investigation technique, l'inscription du site au cadastre des sites pollués a été modifiée en « site nécessitant un assainissement ».

La parcelle n° 514 a fait l'objet d'une vente à terme entre Reuge SA et Fredimo SA, par acte authentique du 15 septembre 2011.

Le 9 décembre 2015, Fredimo SA et Croix-Réalisations foncières SA ont passé un acte de vente à terme relative à la parcelle n° 514, pour une surface de 5'970 m² et dont l'estimation fiscale s'élève à CHF 1'510'000.-.

Décision en constitution de garantie de la couverture de frais d'assainissement relatifs à la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix, propriété de Claude Immo SA (art. 32^{dbis} LPE)

Fredimo SA a été radiée du Registre du commerce le 25 février 2016. Son siège social a été transféré à Appenzell sous la nouvelle raison de commerce de Claude Immo SA. Cette même raison de commerce a par la suite été déplacée à Genève, le 30 novembre 2017.

Le 23 juin 2016, la société Croix Réalisations foncières SA, promettant-acquéreur, a demandé à la DGE de rendre une décision de répartition des frais au sens de l'article 32^d alinéa 4 LPE. La DGE a donc rendu une décision relative à la répartition des coûts au sens de l'art. 32^d al. 4 LPE, laquelle a fait l'objet d'un recours de la part de Claude Immo SA en date du 28 septembre 2017.

Suite à ce recours, le Tribunal cantonal vaudois a, par arrêt du 24 juillet 2019 (AC.2017.0382), mis les frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement relatifs à la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix à charge de Claude Immo SA à hauteur de 20%, en raison de sa qualité de perturbatrice par situation. 80% du montant de ces frais ont été mis à charge de Reuge SA, en sa qualité de perturbatrice par comportement. Par arrêt du 2 juillet 2021, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours de Reuge SA contre ce jugement cantonal.

Selon un rapport établi par ARConseil le 21 avril 2016, les coûts de dépollution de la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix ont été arrêtés à un montant de CHF 500'000.00.

La DGE a été informée par différentes sources fiables du fait que Claude Immo SA ferait face à des difficultés financières, qui la rendraient incapable de satisfaire aux obligations financières susmentionnées.

Par courrier du 30 septembre 2021, la DGE a informé Claude Immo SA de l'ouverture d'une procédure au sens de l'art. 62ss de la loi sur la procédure administrative vaudoise (LPA-VD ; BLV 173.36) et, afin de respecter son droit d'être entendu, l'a invitée à se déterminer et produire les renseignements relatifs à sa situation financière.

L'existence des difficultés financières de Claude Immo SA a été confirmée par courrier de son conseil du 15 octobre 2021, par lequel celle-ci indiquait que Claude Immo SA a déposé, le 11 octobre 2021, une requête de faillite sans poursuite préalable auprès du Tribunal de première instance de la République et Canton de Genève.

II. MOTIFS

L'art. 32^c al. 1 LPE énonce l'obligation d'assainir les sites pollués par des déchets lorsqu'ils engendrent des atteintes nuisibles ou incommodantes ou qu'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent.

La prise en charge des frais de surveillance et d'assainissement est régie à l'art. 32^d LPE. En principe, ces frais sont à la charge de celui qui est à l'origine des mesures nécessaires. Il peut s'agir d'une personne qui a rendu les mesures nécessaires par son comportement (perturbateur par comportement), voire d'une personne qui n'est impliquée qu'en tant que détenteur du site (perturbateur par situation).

Dans ce cadre, l'art. 32^d al. 3 LPE dispose notamment que la collectivité publique compétente prend à sa charge la part des frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement du site pollué due par les personnes à l'origine des mesures si elles sont insolubles.

Toutefois, l'art. 32^{dbis} al.1 LPE permet à l'autorité d'exiger d'une personne à l'origine des mesures nécessaires qu'elle garantisse sous une forme adéquate, à hauteur de la part prévue, la couverture des frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement d'un site pollué susceptible d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes.

Décision en constitution de garantie de la couverture de frais d'assainissement relatifs à la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix, propriété de Claude Immo SA (art. 32^{dbis} LPE)

L'art. 32^{dbis} al. 2 LPE dispose quant à lui que le montant de la garantie est fixé en fonction notamment de l'étendue, du type et de l'intensité de la pollution. Sa 2^{ème} phrase prévoit la possibilité d'une adaptation du montant de la garantie, en cas de modification de la situation.

En l'espèce, Claude Immo SA s'est vue attribuer, par arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 24 juillet 2019, une participation à hauteur de 20% aux frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement de la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix, en raison de sa qualité de perturbatrice par situation.

Or, Claude Immo SA a, en raison de ses difficultés financières, déposé une réquisition de faillite sans poursuite préalable auprès du Tribunal de première instance de la République et Canton de Genève, le 11 octobre 2021. Ainsi, il existe un fort risque de défaillance de Claude Immo SA, les frais en question menaçant donc de revenir à la charge de la collectivité publique. Les conditions de l'art. 32^{dbis} al. 1 sont donc remplies.

Le bureau spécialisé ARConseil a été mandaté pour étudier un concept d'assainissement et procéder à une estimation des frais. Ce bureau a ainsi établi un rapport le 21 avril 2016, arrêtant les coûts de dépollution de la parcelle n° 514 de la Commune de Sainte-Croix à CHF 500'000.00, ce qui correspond au coût prévisible d'opérations nécessaires sur la base des informations disponibles.

C'est donc 20% de ce montant, soit CHF 100'000.00, qui doit être fixé comme montant de la garantie.

III. EFFET SUSPENSIF

En vertu de l'art. 80 al. 2 LPA-VD, l'autorité administrative peut, d'office ou sur requête, lever l'effet suspensif, si un intérêt public prépondérant le commande.

Il convient donc d'analyser si la levée de l'effet suspensif serait de nature à compromettre les droits de Claude Immo SA et à lui causer un préjudice irréparable, respectivement s'il existe un intérêt public prépondérant commandant de prononcer le retrait de l'effet suspensif.

Les intérêts privés de Claude Immo SA sont essentiellement de nature économique, dès lors que la présente décision tend à la constitution d'une garantie financière. Toutefois, il y a également lieu de prendre en considération la garantie de propriété dont bénéficie Claude Immo SA, dès lors qu'elle est mise en cause en sa qualité de propriétaire de la parcelle n° 514 et que la constitution d'une cédula hypothécaire est envisagée.

Il existe un intérêt public à ce que les sites contaminés - dont le nombre en Suisse s'élève à plusieurs milliers - soient assainis, dès lors qu'ils représentent un danger concret pour l'homme et l'environnement. En effet, l'assainissement d'un site contaminé est notamment d'intérêt public dans la mesure où cela prévient des atteintes nuisibles ou incommodes. En outre, l'assainissement de sites pollués par des déchets a pour objectif de protéger l'homme et l'environnement d'un danger concret, mission ancrée à l'art. 74 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst ; RSV 101).

C'est dans le cadre de ce projet d'assainissement d'envergure nationale qu'ont été intégrées à la LPE les dispositions relatives à l'assainissement de sites pollués par des déchets. Un des moyens à disposition des autorités afin de réaliser cet objectif est celui de l'art. 32^{dbis} LPE, soit la constitution d'une garantie de la couverture des frais. En effet, il a été constaté que divers cas concrets d'assainissement de sites pollués ou contaminés avaient révélé des difficultés juridiques, dès lors que les entreprises concernées usaient parfois de moyens relevant du droit privé et d'opérations commerciales pour se soustraire à leurs responsabilités environnementales.

Au regard de cette mise en balance des intérêts en présence, il y a lieu de retenir que la constitution rapide d'une cédula hypothécaire – ou de toute autre forme de garantie – ne saurait compromettre les droits de Claude Immo SA, ni lui causer un préjudice irréparable, dès lors qu'elle a d'ores et déjà été reconnue débitrice de 20% des frais d'assainissement. En outre, le montant de cette garantie peut être revue facilement en cas d'évolution de la situation. En revanche, sans la constitution rapide d'une garantie, l'assainissement du site pollué serait gravement compromis.

L'intérêt public à obtenir la garantie de l'assainissement du site en question est donc manifestement prépondérant. Un éventuel recours doit donc être privé d'effet suspensif.

IV. DISPOSITIF

Vu les faits précités,

Vu les dispositions légales précitées,

la Direction générale de l'environnement (DGE), par la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV), décide ce qui suit :

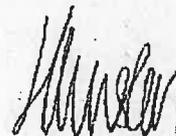
1. Claude Immo SA procède à la constitution d'une garantie financière sous la forme d'une cédula hypothécaire, ou toute autre une forme adéquate, pour un montant total de CHF 100'000.00 (cent mille francs) à charge de Claude Immo SA en faveur de la Direction générale de l'environnement (DGE), sur la base de l'art. 32^{dbis} al. 1 et 2 LPE.
2. Un délai de 30 jours est imparti à Claude Immo SA pour constituer dite garantie.
3. La présente décision est rendue sans frais.
4. La présente décision est immédiatement exécutoire, nonobstant recours.

V. VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.



Sylvain Rodriguez
Directeur de l'environnement
industriel, urbain et rural



Lisa Hunston
Avocate

Lausanne, le 1^{er} novembre 2021