


GAËLLE AUDRAIN-DEMEY

# DROIT DE L'ENVIRONNEMENT POUR L'IMMOBILIER



DUNOD

Illustration 1<sup>re</sup> de couverture © Stmool / Shutterstock Couverture : Studio Dunod  
Mise en pages : Lumina Datamatics

<p>Le pictogramme qui figure ci-contre mérite une explication. Son objet est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'avenir de l'écrit, particulièrement dans le domaine de l'édition technique et universitaire, le développement massif du photocopillage.</p> <p>Le Code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée dans les établissements</p>		<p>d'enseignement supérieur, provoquant une baisse brutale des achats de livres et de revues, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.</p> <p>Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation de l'auteur, de son éditeur ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC, 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris).</p>
--	--	--

© Dunod, 2022

11 rue Paul Bert, 92240 Malakoff  
www.dunod.com

ISBN 978-2-10-081929-4

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2° et 3° a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

# Table des matières

Introduction – Qu’est-ce que le droit de l’environnement ?	1
1 Objectifs de l’ouvrage	1
2 Définitions des concepts fondamentaux	2
3 Méthode d’analyse simplifiée d’une décision juridique	5
4 Éléments généraux de vocabulaire	6

## **PARTIE 1 : SOURCES ET PRINCIPES FONDATEURS DU DROIT DE L’ENVIRONNEMENT APPLIQUÉS À L’IMMOBILIER**

<b>1</b> Enjeux et sources du droit de l’environnement	11
1 Les enjeux internationaux et nationaux	11
2 Les sources du droit de l’environnement	17
<b>2</b> Précaution et prévention, les deux principes d’anticipation	27
1 Le principe de précaution	27
2 Le principe de prévention	32
<b>3</b> Les principes de lutte	41
1 Le principe pollueur-payeur	41
2 Le principe d’information et de participation du public	46
3 Le principe de non-régression	52

## PARTIE 2 : LA PROTECTION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX NATURELS, AMÉNAGEMENTS ET IMMOBILIER

<b>4</b>	Les mécanismes de protection tournés vers les espèces	59
	<b>1</b> Définitions de la biodiversité et classement des espèces protégées	59
	<b>2</b> La protection stricte des espèces en danger	61
	<b>3</b> Les possibilités de dérogation	63
<b>5</b>	Les mécanismes de protection tournés vers les espaces	69
	<b>1</b> L'émergence et le renforcement de la préservation des espaces	69
	<b>2</b> La protection d'espaces particulièrement fragiles : la montagne et le littoral	85
<b>6</b>	Réchauffement climatique, énergie et immobilier	95
	<b>1</b> Les objectifs internationaux et européens en matière de lutte contre le réchauffement climatique	96
	<b>2</b> Le droit français : les conséquences juridiques sur la construction et la rénovation	100

## PARTIE 3 : LES POLLUTIONS, LES NUISANCES ET L'IMMOBILIER

<b>7</b>	La lutte contre la pollution des sols	123
	<b>1</b> Le sol : définitions, menaces, protection juridique	123
	<b>2</b> L'encadrement de la pollution industrielle des sols et la transmission de bien	129
	<b>3</b> La pollution des sols et l'urbanisme	141
<b>8</b>	La lutte contre les déchets	145
	<b>1</b> La définition du déchet	146
	<b>2</b> Le traitement et la responsabilité de l'élimination des déchets	150
	<b>3</b> Les déchets et l'économie circulaire dans le secteur immobilier	155

<b>9</b>	<b>Le bruit</b>	<b>163</b>
<b>1</b>	<b>Principe et compétence générale</b>	<b>164</b>
<b>2</b>	<b>Le bruit et l'urbanisme</b>	<b>166</b>
<b>3</b>	<b>Les transports, les activités et le bruit</b>	<b>170</b>
<b>10</b>	<b>La prévention des risques naturels et technologiques</b>	<b>177</b>
<b>1</b>	<b>La prévention des risques naturels</b>	<b>178</b>
<b>2</b>	<b>La prévention des risques industriels</b>	<b>183</b>
	<b>Conclusion</b>	<b>191</b>
	<b>Index</b>	<b>193</b>
	<b>Bibliographie</b>	<b>195</b>



# Introduction – Qu'est-ce que le droit de l'environnement ?

## 1 Objectifs de l'ouvrage

Le droit de l'environnement s'impose de plus en plus aux activités immobilières. Par conséquent, sa maîtrise est un enjeu fort des formations aux métiers de l'immobilier. Qu'il s'agisse de la transaction, de la gestion, de la promotion immobilière, de la rénovation, de l'ingénierie financière ou de l'expertise, sa compréhension est désormais essentielle. Ce développement sans précédent du droit de l'environnement est parallèle à la **prise de conscience de l'urgence écologique**. Loin d'être un effet de mode ou un phénomène éphémère, il s'agit d'une tendance de fond pérenne.

Au carrefour du droit privé et du droit public, du droit des contrats et droit de l'urbanisme, le droit relatif à l'environnement ne cesse de se densifier. Il dépasse largement le cadre du strict Code de l'environnement qui, s'il renferme les grands principes et des normes essentielles, n'est que l'une de ses émanations. Au travers de **dispositions issues du Code civil, du Code rural, du Code minier, du Code de l'urbanisme ou encore du Code général des collectivités territoriales**, la protection de l'environnement sous toutes ses formes a un impact de plus en plus manifeste sur l'immobilier.

Ce manuel traite les problématiques environnementales appliquées à l'activité immobilière, c'est-à-dire l'ensemble des activités qui est lié à des biens immeubles. L'article 518 du Code civil dispose que « les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent ». Le rattachement à la terre est au cœur de la définition de l'immeuble. Pour Jean Bosvieux, « le terme "immobilier" recouvre à la fois des biens et des services. Les biens immobiliers sont les bâtiments, résidentiels ou non, qui fournissent des services liés à leur utilisation. Sous ces deux aspects, l'immobilier est générateur d'activités économiques<sup>1</sup> ». Le secteur immobilier est, en effet, l'un des principaux pourvoyeurs d'emplois sur le territoire français et un poids lourd de l'économie.

Dans cet ouvrage, l'influence du droit de l'environnement sur l'ensemble de ces activités immobilières à l'échelle de la ville, du quartier et du bâtiment est envisagée.

Cet ouvrage a également pour objectif d'illustrer les constats et les explications par **des exemples provenant de contentieux** traités par les juridictions françaises. Les extraits de décisions de justice seront consultables en scannant **les QR-codes** de l'ouvrage, et commentés. Le vocabulaire spécifique et courant sera explicité dans la suite de cette introduction.

1. BOSVIEUX J. « L'immobilier, poids lourd de l'économie », *Constructif*, vol. 49, n° 1, 2018, pp. 10-14.

## 2 Définitions des concepts fondamentaux

Avant toute chose, les définitions des concepts fondamentaux doivent être données, car les confusions sont nombreuses entre « nature », « environnement », « développement durable », « transition écologique ». Si des points communs existent, ces termes ne peuvent être considérés comme des synonymes, leur sens étant profondément différent.

### A Nature

La nature n'est pas définie en droit et est souvent confondue avec l'environnement lui-même. Il s'agit cependant de deux notions très différentes, et le **droit de l'environnement n'est pas le droit de la nature**. Cette dernière désigne ce qui est extérieur à l'artificiel, à la modification par l'être humain, ce qui existe sans ce dernier.

Le dictionnaire de l'Académie Française définit la nature comme « ce qui, dans la réalité, apparaît comme donné, comme indépendant de la volonté ou de l'action humaines ».

Pour Adeline Meynier « nature et environnement constituent [...] des concepts généraux qui fondent la matière du droit de l'environnement et en délimitent son champ d'application, tout autant que son objet principal<sup>1</sup> ». Depuis longtemps la nature est un objet de droit, mais c'est à partir des années 1970 que sa protection est devenue l'un des objectifs du droit de l'environnement.

Paradoxalement, la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ne définit pas juridiquement son objet central. Elle crée cependant une liste d'éléments la composant, désormais reprise à l'article L. 110-1 du Code de l'environnement : « Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité ». Cependant, le fait que cette liste soit intégrée dans le Code de l'environnement laisse planer la confusion avec la notion d'environnement elle-même, qui est sensiblement différente. Cette dernière intègre en effet une dimension artificielle qui explique d'ailleurs que le droit de l'environnement ne traite pas uniquement de la protection de la nature.

### B Environnement

Selon le dictionnaire de l'Académie française, l'environnement se définit comme : l' « ensemble des agents chimiques, physiques, biologiques, et des facteurs sociaux exerçant, à un moment donné, une influence sur les êtres vivants et les activités humaines ». La même source mentionne qu'il s'agit également de l' « action d'environner », du résultat de cette action. Il n'existe effectivement pas d'environnement sans « environné ». L'homme est au cœur de la notion, au cœur de ce système formé à la fois par **des éléments naturels, mais aussi artificiels**. L'environnement de l'homme est composé de l'ensemble des éléments ayant une influence sur sa santé, sa qualité de vie, sur son alimentation, sur son habitat, etc. Qu'ils soient artificiels ou naturels, ces **éléments sont interdépendants**.

1. MEYNIER A., *Réflexions sur les concepts en droit de l'environnement*, Thèse de doctorat, Lyon III, 2017, p. 57.



Il s'agit donc d'une notion largement anthropocentrique<sup>1</sup>, dans la mesure où dans son acception moderne, c'est bien l'homme qui est en son centre. La définition du dictionnaire *Le Petit Larousse* est donc, dès lors, particulièrement adaptée : l'environnement est l'« ensemble des éléments naturels ou artificiels qui conditionnent la vie de l'homme ».

La **déclaration de Stockholm de 1972**, élaborée lors de la première conférence internationale consacrée à l'environnement, affirme que « l'homme est à la fois créature et créateur de son environnement », et que « les deux éléments de son environnement, l'élément naturel et celui qu'il a lui-même créé, sont indispensables à son bien-être et à la pleine jouissance de ses droits fondamentaux, y compris le droit à la vie même ».

L'environnement est souvent confondu avec la nature, même dans le droit qui semble parfois réduire l'environnement aux éléments naturels, notamment à l'article L.110-1 du Code de l'environnement. Pourtant, il n'est pas anodin que le Code de l'environnement intègre des normes relatives à la lutte contre les nuisances sonores ou contre les nuisances industrielles provoquées par la **dimension artificielle de notre environnement**. Cette dernière influe sur la qualité de vie de l'homme, ce qui est particulièrement le cas de l'espace urbain dans lequel la majorité de nos vies se déroule. Artificiel par nature, il est l'objet de nombreuses normes environnementales, certaines d'ailleurs ayant pour objet de favoriser le retour de la nature dans ce type d'espace, comme la trame verte et bleue (TVB) : « Défini par rapport à l'homme (ce qui environne les êtres humains), il englobe des éléments qui n'ont rien de naturel [...]. À l'inverse, la nature pose des problèmes qui n'intéressent pas l'environnement *stricto sensu*, notamment celui de la conservation des espèces<sup>2</sup> ».

#### À RETENIR

L'environnement se compose donc de la nature et les ressources, les écosystèmes, les espaces artificiels dans lesquels l'homme évolue, les nuisances de tout ordre, les paysages.

## **G** Développement durable

Le développement durable est un **concept économique qui a été défini en 1987** dans le rapport « Notre avenir à tous » – souvent dénommé « rapport Brundtland » – par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement des Nations unies, en référence à son président Gro Harlem Brundtland.

Le développement durable y est donc défini comme « le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Les auteurs du rapport Brundtland considèrent que « le développement durable n'est pas un état d'équilibre, mais plutôt un processus de changement dans lequel l'exploitation des ressources, le choix des investissements, l'orientation du développement technique ainsi que le changement institutionnel sont déterminés en fonction des besoins tant actuels qu'à venir ».

1. VAN LANG A., *Droit de l'environnement*, PUF, 2016.

2. UNTERMAIER J., « Droit de l'homme à l'environnement et libertés publiques : Droit individuel ou droit collectif. Droit pour l'individu ou obligation pour l'État », in *Revue Juridique de l'Environnement*, n° 4, 1978. pp. 329-367.

Ainsi, il s'agit de « mettre en œuvre des politiques économiques efficaces qui soient, en même temps, **socialement équitables et écologiquement tolérables**<sup>1</sup> ». Ces trois piliers, économique, environnemental et social sont à la base de la notion de développement durable. Ils sont interdépendants, les projets ou les politiques publiques ne devant en ignorer aucun pour pouvoir être qualifiés de durables.

#### REMARQUE

La notion de développement durable est donc bien plus large que celle d'environnement. Pourtant, ce terme est souvent employé comme un synonyme, comme désignant des projets vertueux uniquement sur un plan environnemental. Le développement durable englobe cependant bien d'autres enjeux. La dimension sociale est souvent mise de côté ou ignorée, alors que la durabilité d'un projet en dépend, tout autant qu'elle dépend de sa soutenabilité environnementale.

Il est commun aujourd'hui de parler d'« **immobilier durable** », concept qui fait évidemment écho au développement durable. Il s'agit dès lors de mettre en œuvre **des projets écologiquement performants, équitables socialement et viables économiquement**, aucun de ces trois éléments ne devant être mis de côté pour qu'ils puissent être véritablement qualifiés ainsi. De plus, il ne faut pas confondre la performance environnementale du bâtiment et un projet immobilier durable. Même si le second suppose le premier, il ne peut s'y résumer.

Il n'est pas anodin que parmi les dix-sept objectifs du développement durable prévus par l'ONU nombre d'entre eux concernent plus ou moins directement l'activité immobilière, à l'instar du n° 11 « villes et communautés durables » ou du n° 12 « consommations et productions responsables ».

## D Transition écologique

Le vocable « transition écologique » a fait son entrée récemment dans le droit français, à l'occasion d'abord de la mise en place du **Conseil national de la transition écologique**<sup>2</sup> en 2012, avant d'être intégré dans les dispositions de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte<sup>3</sup> en 2015. Cette dernière y fait d'ailleurs référence à de multiples reprises. Il convient donc de s'attacher dès lors à définir cette notion.

La transition écologique est affichée comme étant une méthode permettant de parvenir à un développement durable et aux trois piliers traditionnels de cohabiter entre eux.

Elle impliquerait « une adaptation des modèles techniques, économiques et sociaux afin d'aboutir à un développement durable<sup>4</sup> ». Si le terme de « transition » est marqué par une approche très fortement économique – et le qualificatif qui lui a été associé, « écologique », vise très clairement l'environnement –, la question de l'équité sociale semble être

1. BRUNEL S., *Le développement durable*, « chapitre IV. Le développement durable, une ambition », Paris, PUF, 2018, pp. 41-54.

2. Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public.

3. Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

4. SAS E., ROHFRIETSCH S., Rapport d'information en conclusion des travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur les programmes d'investissements d'avenir (PIA) finançant la transition écologique, le 22 juin 2016.

moins directement intégrée à la notion. Pourtant, elle constitue l'un des piliers du développement durable. Dès lors, le concept de « transition écologique » ne semble constituer qu'une partie des transitions nécessaires à l'atteinte des objectifs du développement durable. Le terme « **transition vers une économie circulaire** » est également utilisé en droit. Contrairement à la transition écologique, cette appellation bénéficie d'une définition juridique à l'article L. 110-1-1 du Code de l'environnement créé par la loi du 17 août 2015.

### Extrait de l'article L. 110-1-1 du Code de l'environnement

La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets.

L'intitulé du ministère chargé de la protection de l'environnement est aujourd'hui « ministère de la Transition écologique et solidaire » montrant bien l'importance que revêt aujourd'hui ce dernier terme et sa résonance politique au détriment du concept de développement durable.

## 3 Méthode d'analyse simplifiée d'une décision juridique

L'objectif de la méthode développée ici est de pouvoir **identifier les points les plus importants de la décision** pour la comprendre dans un premier temps, pour pouvoir expliquer ses apports et son impact sur l'activité immobilière dans un second temps. Elle permet également de pouvoir en retirer les éléments saillants, en les formulant sans leur faire perdre le sens premier afin de pouvoir l'expliquer à des clients, des collègues, des partenaires.

Il s'agit d'une « fiche d'arrêt » simplifiée dans la mesure où l'objectif n'est pas d'identifier une problématique juridique abstraite permettant une analyse théorique poussée de la décision. Il s'agit en revanche de mettre en valeur une dimension opérationnelle permettant une **analyse rapide**.

Plusieurs étapes devront être suivies, en veillant à ne retenir de la décision que **le strict nécessaire**, et en reformulant de manière pédagogique pour être compris par le plus grand nombre, sans dénaturer le fond de la décision.

### A Les faits

Il s'agit d'identifier les faits essentiels en les qualifiant juridiquement, afin d'éclairer les circonstances du cas sur lesquels se base le problème de droit.

Il est important d'être synthétique, de relayer *seulement l'essentiel*. Il est également important de ne pas personnaliser les faits. Il faut enfin, autant que possible, reformuler les faits sans les dénaturer.

## **B** La procédure

La procédure vise à identifier le passé du contentieux, s'il a déjà été jugé. Elle doit être exhaustive de manière à permettre au lecteur de comprendre les précédentes décisions des juges administratifs ou judiciaires, et d'inscrire la décision actuelle dans un environnement contentieux.

Par conséquent, cette partie vise à répondre aux questions suivantes : qui a introduit le recours ? Quelle a été la décision des juges de première instance, en appel ? Qui est à l'origine du pourvoi en cassation ?

## **C** Le problème de droit

Contrairement à la fiche de droit classique, l'objectif n'est pas d'identifier une question théorique, même si dans les décisions du Conseil d'État ou de la Cour de cassation, juges du droit, la problématique centrale de la décision est moins connectée immédiatement aux faits. L'objectif est d'identifier la nature du contentieux qui oppose les parties, ce que ces dernières souhaitent, de le clarifier pour le lecteur.

## **D** La solution

La solution permet d'expliquer dans quel sens a tranché le juge et d'explicitier ses motivations. Il ne faut pas hésiter à détailler, à expliquer, à inscrire cette décision dans un contexte plus large s'il est connu, et de mettre en valeur son apport, son intérêt pour la matière immobilière.

# 4 Éléments généraux de vocabulaire

### **Annulation**

Remise en cause de l'existence même d'un acte juridique, entraînant la disparition de ses effets juridique depuis leur origine.

### **Appel**

Voie de recours permettant à un requérant ou un défendeur qui n'est pas satisfait de la décision rendue par la juridiction de premier degré de faire réexaminer le litige par une juridiction d'appel.

### **Cour de cassation**

Juridiction la plus élevée de l'ordre judiciaire. Elle est juge du droit, c'est-à-dire qu'elle vérifie que les lois sont correctement interprétées. Elle apprécie donc la conformité au droit des décisions des juges du fond et peut les annuler.

### **Décret**

Texte administratif de portée générale lorsqu'il est qualifié « d'application » pour permettre l'application d'une loi, mais il peut être aussi de portée individuelle.

### **Conseil d'État**

Juridiction la plus élevée de l'ordre administratif. Comme la Cour de cassation, il est juge du droit, c'est-à-dire qu'il vérifie que les décisions de dernier ressort sont conformes au droit en vigueur. Le gouvernement peut également le consulter dans une fonction de conseil concernant certains projets de lois et de décrets.

### **Contentieux**

Désigne les litiges qui relèvent d'un tribunal/d'une cours.

### **Débouter**

Désigne le fait pour un juge de rejeter une demande en justice.

### **Demandeur**

Désigne une personne prenant l'initiative d'un recours.

### **Jugement**

Désigne une décision de justice rendue par les juges du fond qui statuent en appliquant le droit aux faits, en tranchant le fond même du litige dont ils ont eu à connaître.

### **Jurisprudence**

Ensemble des décisions de justice fixant l'interprétation de la norme juridique.

### **Pourvoi en cassation**

Voie de recours dite extraordinaire, exercée devant la Cour de cassation, visant à vérifier qu'une décision de justice rendue en dernier ressort l'a bien été en application des règles de droit.

### **Requête**

Demande écrite adressée à un juge pour obtenir une décision de justice réglant un litige.

### **Requérant**

Personne à l'origine d'une requête, d'une demande.

### **Jugement**

Décision de justice prononcée par une juridiction du premier degré.

### **Arrêt**

Décision de justice rendue par les cours d'appel, les cours administratives d'appel, le Conseil d'État, la Cour de cassation.

### **Pourvoi**

Acte par lequel un requérant saisit le conseil d'État pour l'ordre administratif ou la Cour de cassation pour l'ordre judiciaire d'un recours contre un jugement ou un arrêt.



# SOURCES ET PRINCIPES FONDATEURS DU DROIT DE L'ENVIRONNEMENT APPLIQUÉS À L'IMMOBILIER

Les principes du droit de l'environnement sont souvent nés en droit international avant d'être intégrés dans le droit français. Pour Didier Truchet, « un principe est d'abord une règle de droit, avec tous les caractères que l'on attribue à cette dernière. Il se distingue par une place élevée (encore que variable) dans la hiérarchie des normes et par un champ d'application particulièrement large. En outre, on lui prête volontiers un caractère programmatique : plus axiologique que descriptif, il exprime souvent un objectif ou une valeur politique et sociale autant (voire davantage) qu'une réalité<sup>1</sup>. » À l'instar de nombreuses matières juridiques, le droit de l'environnement s'appuie sur ces règles de droit qui structurent son fonctionnement, expliquent ses logiques d'action, incarnent sa cohérence.

La loi Barnier de 1995 consacre la valeur législative de plusieurs principes phares, comme le principe de prévention, le principe de précaution ou encore le principe pollueur-payeur. Ils seront ensuite intégrés dans le Code de l'environnement en 2000. Aujourd'hui, ils sont définis à l'article L. 110-1. La consécration constitutionnelle de ces principes a

été tardive en France, en comparaison à d'autres pays européens qui l'ont effectuée dans les années 1970, comme l'Espagne ou le Portugal<sup>2</sup>. La Charte de l'environnement signée en 2004 et entrée en vigueur en 2005 permet leur intégration dans le droit constitutionnel français, sous des formes variables, parfois éloignées de la formulation retenue par le Code de l'environnement. Aujourd'hui, notamment grâce à l'avènement de la question prioritaire de constitutionnalité en 2010, qui permet de saisir le Conseil constitutionnel *a posteriori* de la constitutionnalité de la loi, ces principes influent fortement sur l'évolution du droit de l'environnement.

Ils font parfois l'objet de critiques divergentes en raison de leur fonctionnement et leurs objectifs. Ils peuvent se retrouver au carrefour d'enjeux relevant de la liberté d'entreprendre, du droit de propriété, de l'innovation et du développement économique. Leur efficacité et leurs ambitions peuvent être considérées par certains acteurs comme excessives, alors que d'autres estiment qu'ils ne vont pas assez loin dans la protection accordée à l'environnement, qu'ils manquent d'effectivité.

1. TRUCHET D., *Le droit public*, Presses Universitaires de France, 2018, pp. 56-67.

2. MORAND-DEVILLER J., *Le droit de l'environnement*, Presses Universitaires de France, 2019, pp. 9-21.





# 1

## Enjeux et sources du droit de l'environnement

### 1 Les enjeux internationaux et nationaux

Les enjeux du droit de l'environnement, qu'il s'agisse du droit national, européen ou international, sont nombreux et tendent à devenir plus prégnants avec le temps dans la mesure où l'**urgence environnementale** se fait de plus en plus ressentir, particulièrement en matière de réchauffement climatique, mais aussi de protection de la biodiversité.

Les impacts du secteur de l'immobilier sur l'environnement, de la ville au bâtiment, sont particulièrement vastes : performance énergétique et environnementale des bâtiments, impact des installations et construction sur les sites et les espèces protégées, pollution des sols, etc. C'est pourquoi le droit de l'environnement affecte de plus en plus l'activité immobilière dans l'ensemble de ses domaines. Les **enjeux énergétiques de la construction** sont essentiels, tout autant pour des questions relevant de la capacité à faire face à nos besoins que concernant la lutte contre le réchauffement climatique. Les enjeux de **protection des ressources naturelles et des milieux fragiles**, mais aussi de **lutte contre la pollution des sols** entretiennent également des liens très forts avec l'activité immobilière.

#### **A** Réchauffement climatique et énergie

Le secteur du bâtiment représente aujourd'hui environ 43 % des consommations énergétiques annuelles en France et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire<sup>1</sup>.

Qu'il s'agisse de la consommation d'énergie (notamment pour chauffer, refroidir et éclairer les bâtiments) ou de la production de matériaux très émettrice de gaz à effet de serre, l'impact du secteur du bâtiment et de la construction sur le réchauffement climatique est important. Ainsi, de nombreuses expérimentations ont été lancées pour permettre la généralisation de béton bas carbone et baisser l'impact environnemental de ce matériau.

##### **Le réchauffement climatique**

Parfois nommé « changement climatique » ou dérèglement climatique, ce terme fait référence à un phénomène d'élévation de la température moyenne de notre planète, dont les manifestations ont été découvertes pour la première fois dans les années 1970. Il est provoqué par l'augmentation de la concentration de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, et a pour conséquence un dérèglement du climat à l'échelle mondiale.

1. Chiffres du ministère de la Transition écologique, 18/09/2020 : <https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-performance-environnementale-du-batiment>

Au-delà de la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre à l'origine du réchauffement climatique, les enjeux d'économie d'énergie sont centraux. En effet, la consommation d'énergie au niveau mondial ne cesse d'augmenter, notamment sous l'effet de la demande provenant d'Asie. La capacité à répondre à la demande constitue un enjeu économique majeur, les réserves de « ressources énergétiques » non renouvelables étant fortement sollicitées.

#### À RETENIR

En France, la production nationale primaire représente un peu plus de la moitié de l'approvisionnement en énergie du territoire d'après le rapport du ministère de la Transition écologique publié en 2020, l'énergie d'origine renouvelable progressant constamment depuis la fin du xx<sup>e</sup> siècle.

L'objectif de la réduction de la consommation d'énergie est également de **réduire la dépendance nationale aux importations d'énergies fossiles**, que la France ne produit plus, mais qui restent consommées particulièrement par le secteur des transports, et par le secteur résidentiel, même si cette tendance est en baisse.

Les enjeux de lutte contre la précarité énergétique sur le territoire sont aussi fondamentaux. Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, en 2018, 11,7 % des ménages seraient en situation de précarité énergétique en France métropolitaine. Ce nombre est considérable et montre à quel point l'enjeu d'économie d'énergie possède une dimension sociale marquée. La loi Grenelle définit cette précarité ainsi : « Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat<sup>1</sup> ».

Les différentes lois et des différents règlements entrés en vigueur depuis les années 2000 poursuivent donc des objectifs variés mais concordants : la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments résidentiels et tertiaires, la diminution des consommations d'énergie de ces derniers, mais aussi la lutte contre précarité énergétique en France.

#### L'empreinte carbone

L'empreinte carbone est un indicateur qui représente la quantité de gaz à effet de serre émise par une activité, une production ou une personne.

À l'échelle de la ville, le réchauffement climatique induit des mutations considérables, appelant une réponse forte des pouvoirs publics. Par exemple, le **phénomène d'îlots de chaleur** risque de s'amplifier considérablement à court terme, mettant en danger la santé des personnes fragiles, et particulièrement des seniors et des jeunes enfants. Il s'agit d'une élévation des températures de l'air et de surface des centres urbains et des espaces particulièrement imperméabilisés par rapport aux espaces périphériques moins artificialisés<sup>2</sup>. Afin de lutter contre ce phénomène, des **stratégies de végétalisation des centres urbains** peuvent être menées, ainsi que des mesures visant à **désimpermeabiliser les sols**.

1. Loi du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

2. VALETTE E., CORDEAU E., *Les îlots de chaleur urbains*, Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU), novembre 2010.

Des réflexions quant aux matériaux peuvent également être poursuivies pour gérer davantage le stockage de chaleur. Enfin, dans le cas des activités humaines produisant également de la chaleur, par exemple les moteurs des voitures, ou les systèmes de refroidissement, des réglementations peuvent être adoptées pour maîtriser leurs impacts.

Les bâtiments sont également affectés par le réchauffement climatique. Les vagues de chaleur, la montée des eaux ou la modification de la composition des sols ne sont pas sans incidence sur l'immobilier en général et sur les constructions en particulier. Sans compter l'impact des événements climatiques qui deviennent de plus en plus réguliers.

### Exemple

Le retrait et le gonflement des argiles provoqués par la sécheresse peuvent être à l'origine de dommages de plus en plus fréquents pour les bâtiments<sup>1</sup>. C'est également le cas de l'érosion, des vagues de chaleur, des phénomènes extrêmes comme les tempêtes, etc.

Les coûts représentés par ces événements ne cessent d'augmenter, et c'est tout le secteur qui opère une mutation afin d'anticiper et de les prendre en compte dans l'ensemble des activités relevant du secteur immobilier, particulièrement au stade de la conception.

## B Biodiversité

Dans un rapport de 2019, la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES), estime qu'**environ un million d'espèces, faune et flore confondues, seraient menacées d'extinction à l'heure actuelle**. Cette crise est provoquée par une conjonction de facteurs, comme la surexploitation des ressources, l'artificialisation des sols, les pollutions, particulièrement d'origine agricole, mais aussi par l'effet du réchauffement climatique qui perturbe les espèces (directement ou par l'intermédiaire de leurs habitats), et enfin par l'apparition d'espèces invasives dans certains écosystèmes.

Cette érosion de la biodiversité est particulièrement inquiétante, notamment au regard de l'importance des services écosystémiques dont elle est à l'origine. Certains auteurs estiment qu'elle est au moins aussi préjudiciable que le réchauffement climatique.

Pour Luc Abbadie, « cette crise de la biodiversité nous promet des lendemains difficiles. En affaiblissant, ou en coupant carrément des branches de l'arbre du vivant, nous compromettons les capacités d'adaptation des écosystèmes et des agrosystèmes aux changements de toutes natures : climat, usage des terres, espèces invasives, pollution, etc. La perte de biodiversité est à coup sûr une perte de résilience<sup>2</sup> ».

1. ADEME, *Étude prospective sur les impacts du changement climatique pour le bâtiment à l'horizon 2030 à 2050*, janvier 2015.

2. ABBADIE L., « L'effondrement de la biodiversité, jusqu'où ? », *Revue juridique de l'environnement*, 43 (3), 2018, pp. 455-457. La résilience peut se définir comme « la capacité d'une personne ou d'un groupe à se développer bien, à continuer à se projeter dans l'avenir, en présence d'événements déstabilisants, de conditions de vie difficiles, de traumatismes parfois sévères », cf. MANCIAUX M., « La résilience. Un regard qui fait vivre », *Études*, 395 (10), 2001, pp. 321-330.

### Notion de services écosystémiques

Il s'agit des « contributions directes et indirectes des écosystèmes au bien-être humain » (rapport TEEB, 2010, p. 43). Elle se rapproche de la notion de services écologiques, c'est-à-dire des « fonctions assurées par les sols, les eaux et les espèces et habitats au bénéfice d'une de ces ressources naturelles ou au bénéfice du public » (article L. 161-1 du Code de l'environnement).

L'activité immobilière a des impacts souvent négatifs sur la biodiversité, qu'il s'agisse de la consommation de foncier et de l'étalement urbain ou des conséquences de l'extraction des ressources, souvent destructrice des écosystèmes.

Le droit de l'urbanisme incite au retour de la nature en ville et les initiatives se sont multipliées dans ce sens : développement de l'agriculture urbaine, forêts en ville, désimperméabilisation des sols, végétalisation des bâtiments, etc. Le **renouveau du vivant dans la ville**, la prise en compte des services écosystémiques rendue possible par la biodiversité en milieu urbain, ainsi que la dimension d'éducation à l'environnement en immobilier sont de plus en plus portés par les acteurs institutionnels et privés.

D'importantes législations environnementales relatives à la protection de la biodiversité, en particulier vis-à-vis des projets de construction et d'aménagement, ont été élaborées et s'appliquent en France et en Europe.

#### Exemple

La **directive Habitats** du 21 mai 1992<sup>1</sup> exige une protection stricte de certaines espèces sur le territoire de l'Union européenne tout en permettant des dérogations pour des projets relevant de l'intérêt public. Toujours actuelle malgré la date de son adoption, elle est au cœur de la conciliation entre les activités humaines et la protection de la biodiversité.

Au-delà des contraintes que ces règles présentent pour la construction et l'urbanisme en général, elles offrent également des opportunités pour des projets plus respectueux de l'environnement et de la biodiversité en particulier.

## **G** Consommation de foncier et étalement urbain

La consommation de foncier en France est forte, plus importante que la moyenne européenne. Un rapport de France Stratégie de 2019 indique que la surface de terres artificialisée annuellement entre 2006 et 2016 est d'environ vingt mille hectares<sup>2</sup>.

### Qu'est-ce que l'artificialisation ?

Il s'agit de « la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.). » (ministère de la Transition écologique).

1. Directive de l'Union européenne 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

2. FOSSE J., *Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?*, Rapport France Stratégie, juillet 2019.

L'artificialisation des sols provoquée par l'étalement urbain entraîne de nombreuses conséquences négatives au niveau environnemental. D'abord, elle bloque la capacité naturelle du sol à stocker du  $\text{CO}_2$ , contribuant ainsi au réchauffement climatique. En outre, l'étalement urbain perturbe le système hydrique, ce qui peut avoir des conséquences graves en matière d'inondation. Les écosystèmes naturels mais aussi agricoles constituent des réservoirs majeurs de biodiversité, pour lesquels l'artificialisation a des effets destructeurs. En effet, elle les détruit ou les morcelle, contribuant ainsi à la dégradation des habitats et des zones de vie de certaines espèces. Il s'agit de l'un des facteurs expliquant l'érosion consécutive de la biodiversité à l'heure actuelle.

La lutte contre l'étalement urbain est un sujet majeur dans notre pays. La densification de l'espace urbain est, depuis les années 1970, un objectif des politiques d'urbanisme. Densifier l'espace urbain implique de **recentrer la ville** en orientant son développement à l'intérieur d'elle-même. Cela impose de **limiter l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation**, notamment en envisageant le développement de la réhabilitation.

#### À RETENIR

Le droit de l'urbanisme impose désormais aux communes et intercommunalités de contrôler l'étalement urbain et de poursuivre des objectifs de diminution de consommation d'espace. Le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** et le **Plan local d'urbanisme (PLU)** doivent fixer des objectifs de gestion économe de l'espace.

Le secteur du bâtiment et de l'immobilier en général, qu'il s'agisse de sa conception, de sa construction ou de sa gestion, mute sous l'influence de cette exigence de densification. Paradoxalement, l'utilisation économe de l'espace peut entrer en contradiction avec les objectifs de développement d'espaces naturels au sein de la ville, évoqués précédemment. En effet, la densification peut contribuer à la destruction et au morcellement des espaces naturels en milieu urbain.

#### Le Plan Biodiversité

Le Plan Biodiversité adopté en 2018 vise à « freiner l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et à reconquérir des espaces de biodiversité partout où cela est possible, en ville comme dans les espaces ruraux : sur des friches industrielles, dans les villes denses, à la périphérie des métropoles » (Axe 1). Il fixe un **objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN)**, c'est-à-dire que toute opération ayant pour conséquence une artificialisation devrait être en quelque sorte compensée par une action de « renaturation » ou de « désartificialisation ».

## D Impact sur les ressources naturelles, matériaux, déchets, pollution des sols

L'épuisement des ressources naturelles mondiales est un constat aujourd'hui partagé. L'immobilier est une activité très consommatrice de ressources naturelles, et très productrice de déchets difficilement valorisables ou recyclables. Qu'il s'agisse de métaux, de minéraux, ou d'autres ressources notamment végétales, l'impact du secteur de la construction reste fort.

La question du sable est particulièrement représentative des difficultés et des enjeux pour l'avenir du secteur. En effet, le rapport 2019 « Sable et développement durable<sup>1</sup> » : du Programme des Nations unies pour l'environnement (PNUE), estime que la demande mondiale de sable et de gravier se situe entre quarante et cinquante milliards de tonnes par an. Ce nombre est considérable, d'autant plus qu'il s'agit de ressources non renouvelables à l'échelle d'une vie humaine. Cette pression ne semble pas destinée à se réduire à court terme, la demande restant forte : le rapport indique que le commerce mondial de sable et de gravier devrait encore augmenter de 5,5 % par an.

Une prise de conscience de la non-durabilité du modèle d'économie linéaire appliqué à l'activité immobilière a entraîné une mutation dont les premiers effets commencent à se faire sentir. Le passage à un modèle davantage basé sur l'économie circulaire est d'ailleurs traité par la loi, et particulièrement la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.

Elle impose notamment la **réalisation d'un diagnostic** relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de travaux de démolition ou de réhabilitation significative de bâtiments par le maître de l'ouvrage. L'objectif est d'**orienter le traitement des déchets vers le réemploi ou la valorisation**. Si ces derniers sont impossibles, le diagnostic précise les modalités d'élimination des déchets.

#### À RETENIR

- **Économie linéaire** : modèle économique « classique » basé sur l'extraction de ressources naturelles, leur transformation puis leur consommation, et la gestion des déchets ainsi produits.
- **Économie circulaire** : « système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement tout en développant le bien-être des individus. L'économie circulaire doit viser globalement à diminuer drastiquement le gaspillage des ressources afin de découpler la consommation des ressources de la croissance du PIB tout en assurant la réduction des impacts environnementaux et l'augmentation du bien-être. Il s'agit de faire plus et mieux avec moins » (ADEME, octobre 2013).

L'économie circulaire affecte lourdement le fonctionnement traditionnel de l'activité immobilière. Désormais, **le cycle de vie du bâtiment doit être analysé avant la construction**, de sa création à son éventuelle démolition, en prévoyant le devenir des matériaux qui le compose, en favorisant leur réutilisation, vers un usage immobilier ou autre.

1. *Sand and sustainability: Finding new solutions for environmental governance of global sand resources*, United Nations Environment Programme, 2019. (*Sable et développement durable : Trouver de nouvelles solutions pour la gouvernance environnementale des ressources mondiales en sable*).

## 2 Les sources du droit de l'environnement

Le droit de l'environnement, comme la plupart des domaines juridiques, possède des sources en droit international, européen et français. L'importance du droit européen pour la matière est particulièrement remarquable, de nombreux mécanismes aujourd'hui transposés en droit national y trouvant leur origine. Le droit d'environnement a également la particularité d'emprunter ses techniques à d'autres branches du droit, autant qu'il les nourrit par une dimension transverse.

### A Le droit de l'environnement interne

Le droit de l'environnement peut se définir comme l'ensemble des règles ayant pour objectif la protection de l'environnement : la préservation de la nature, de la qualité de vie et de la santé humaine, et la lutte contre les nuisances de toute nature.

L'existence de normes concernant la gestion des ressources naturelles ou la lutte contre les nuisances n'est pas récente : elle est démontrée dès l'Antiquité. Néanmoins, c'est au XIX<sup>e</sup> siècle que ces règles se multiplient, en grande partie en réponse aux nuisances provoquées dans la vie quotidienne par les conséquences de la première révolution industrielle. Éric Naim-Gesbert nomme cette période « le temps des formes naissantes des droits de l'environnement<sup>1</sup> ».

Dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, le droit moderne de l'environnement se développe, particulièrement durant les années 1970. Les prises de conscience, notamment au niveau international, se multiplient, au regard de **catastrophes écologiques de plus en plus fréquentes**, comme le naufrage du pétrolier Torrey Canyon le 18 mars 1967, à proximité des côtes du Royaume-Uni. On peut aussi citer l'accident de Seveso en Italie où, le 10 juillet 1976, une explosion dans une usine de dioxine à proximité de la commune a entraîné un lourd bilan humain (cf. chapitre 10). Les conséquences de l'activité économique sur l'environnement, en particulier l'accroissement de la quantité de déchets et la consommation toujours plus importante de ressources naturelles, sont également à l'origine de l'émergence du droit de l'environnement en France, ainsi qu'au niveau international et en Europe.

En droit français, **deux grandes lois fondatrices** sont adoptées dans les années 1970 :

- ▶ la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- ▶ la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La première développe des dispositions permettant de protéger davantage les espaces, les espèces, de créer des réserves naturelles, etc. Son article premier est particulièrement ambitieux.

#### Extrait de la loi n° 78-829 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général. Il est

1. NAIM-GESBERT E., « Maturité du droit de l'environnement », *Revue juridique de l'environnement*, 2010/2 (35), pp. 231-240.

du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine naturel dans lequel il vit. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences. La réalisation de ces objectifs doit également assurer l'équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux.

La seconde loi est à l'origine de l'encadrement des activités nocives pour l'environnement et crée la catégorie des **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**, pour davantage prévenir les dommages environnementaux provoqués par l'exploitation de certaines activités.

Le droit de l'environnement ne cessera de croître, notamment durant les années 1990 où de nombreux principes fondateurs comme le principe pollueur-payeur, le principe de prévention ou encore le principe de précaution sont intégrés dans **la loi Barnier de 1995<sup>1</sup>** (cf. partie 1). Cette loi contribue à sa transformation en une « une branche autonome du droit<sup>2</sup> », en intégrant dans les législations nationales les principes fixés par le droit international en la matière au sein de conventions et de traités dont la France est signataire.

La création du Code de l'environnement est actée en 2000 par une ordonnance du 18 septembre 2000 « relative à la partie législative du Code de l'environnement ». Il s'agit d'un recueil de textes à valeur législative et réglementaire concernant l'environnement.

#### Qu'est-ce qu'une ordonnance ?

Il s'agit d'un acte adopté par le gouvernement, après habilitation du Parlement, qui l'autorise à prendre des mesures relevant du domaine de la loi, sur le fondement de l'article 38 de la Constitution.

À l'heure actuelle, le Code de l'environnement est composé, pour sa partie législative, de sept livres qui démontrent l'étendue du champ d'action de la matière environnementale.

- ▶ Livre I<sup>er</sup> : Dispositions communes (*Articles L. 110-1 à L. 191-1*)
- ▶ Livre II : Milieux physiques (*Articles L. 210-1 à L. 241-1*)
- ▶ Livre III : Espaces naturels (*Articles L. 300-1 à L. 371-6*)
- ▶ Livre IV : Patrimoine naturel (*Articles L. 411-1 A à L. 438-2*)
- ▶ Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances (*Articles L.501-1 à L.597-46*)
- ▶ Livre VI : Dispositions applicables en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon (*Articles L. 611-1 à L. 671-1*)
- ▶ Livre VII : Protection de l'environnement en Antarctique (*Articles L. 711-1 à L. 713-9*)

Consécration suprême en droit français, le **droit à un environnement sain** a été constitutionnalisé par la Charte de l'environnement de 2005, « adossée à la Constitution », c'est-à-dire intégré dans le bloc de constitutionnalité.

1. Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

2. CANS C., « Grande et petite histoire des principes généraux du droit de l'environnement dans la loi du 2 février 1995 », *Revue Juridique de l'Environnement*, n°2, 1995. pp. 195-217.



### Le bloc de Constitutionnalité

Il s'agit de l'ensemble des textes à valeur constitutionnelle ainsi que des principes, au sommet de la pyramide des normes, qui doivent être respectés par la loi, à savoir :

- la Constitution du 4 octobre 1958 dans son intégralité ;
- la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ;
- le Préambule de la Constitution de 1946 ;
- la Charte de l'environnement.

Cette charte est composée de dix articles reprenant en grande partie les principes du droit de l'environnement et rappelant à son article 6 que « les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. À cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social ».

La **Charte de l'environnement** est aujourd'hui un texte central de la pratique du droit de l'environnement. Le contrôle par le Conseil constitutionnel de la constitutionnalité des lois, notamment *a posteriori* par l'introduction de la question prioritaire de constitutionnalité en 2010, a rendu la Charte de l'environnement incontournable. En effet, la loi doit être conforme à la Constitution, et particulièrement aux droits et libertés garantis par la Charte de l'environnement.

### La question prioritaire de constitutionnalité (QPC)

La question prioritaire de constitutionnalité a été créée par la révision constitutionnelle du 23 juillet 2008, et est entrée en vigueur en 2010. Elle permet à tout justiciable de contester la constitutionnalité d'une disposition portant atteinte aux droits et libertés garantis par la Constitution, et notamment par la Charte de l'environnement, à l'occasion d'un litige dans lequel il est partie prenante. Il s'agit d'un **contrôle a posteriori**, c'est-à-dire qu'il s'effectue après l'entrée en vigueur de la loi dont les dispositions sont contestées.

### Extrait de la Charte de l'environnement

Le peuple français,

Considérant :

Que les ressources et les équilibres naturels ont conditionné l'émergence de l'humanité ;

Que l'avenir et l'existence même de l'humanité sont indissociables de son milieu naturel ;

Que l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains ;

Que l'homme exerce une influence croissante sur les conditions de la vie et sur sa propre évolution ;

Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ;

Que la préservation de l'environnement doit être recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ;

Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins,

PROCLAME :

**Article 1<sup>er</sup>.** Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.

**Article 2.** Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.