

مضمون الإعلام في العقود الواردة على المنشآت المصنفة في القانونين الجزائري والفرنسي

الدكتور: وناس يحي

أستاذ محاضر "أ"، جامعة أحمد دراية أدرار

الدكتور مزاولي محمد

أستاذ محاضر "أ" جامعة أحمد دراية أدرار

Résumé:

ملخص باللغة العربية:

Le droit civil a resté longtemps loin des préoccupations de l'environnement en comparaison avec le droit public. Par conséquent, le contrat lui aussi a été influencé par la tendance de sa branche. Mais les évolutions récentes ont lui permis d'octroyer une place importante dans l'application de la politique nationale de l'environnement. Ainsi le contrat est devenu un moyen d'informer les contractants sur les diverses situations des installations classées.

لم يخطر القانون الخاص بشكل عام في عملية حماية البيئة كما هو عليه القانون العام، وتبعاً لذلك لم تتخط آلية العقد بفاعلية في فرض احترام السياسة الوطنية لحماية البيئة ومكافحة التلوث. إلا أن التطورات الحالية أقحمت العقد في مجال الآليات المتعلقة بمكافحة التلوث، وبذلك أصبح العقد الوارد على المنشآت المصنفة يفرض وضوابط تتعلق بالإعلام عن حالة المنشأة لتساهم بفاعلية في حماية البيئة في حال ورود أي تصرف عن طريق العقد على المنشأة المصنفة.

مقدمة:

ظلت قواعد القانون الخاص بشكل عام وأحكام العقود بشكل خاص بعيدة عن الأحكام المتعلقة بمكافحة التلوث، إذ ظل العقد في القانون المدني يخضع لسلطان الإرادة. وظلت المعايير البيئية المتعلقة بمكافحة التلوث غريبة عن أحكام التعاقد.

إلا أن تطور التشريع والقضاء والممارسة في مجال العقود أصبح يفرض متطلبات متزايدة في مجال حماية البيئة من خلال إقحام الأحكام العقدية في تطبيق المعايير البيئية ضمن مختلف صور التعاقد التي ترد على الأموال التي يكون لها تأثير مباشر أو غير مباشر على التلوث وتدهور مختلف العناصر الطبيعية والصحة العامة والتراث الثقافي.

ووفق هذا المنظور أصبح قانون حماية البيئة الجزائري والفرنسي يتجهان إلى استخدام آلية العقد من خلال إدراج أحكام مباشرة ضمن مختلف صور التعاقد التي ترتبط بشكل أو بآخر بنشاط ضار بالبيئة.

تبرز أهمية معالجة هذا الموضوع في إعادة الاعتبار لآلية العقد كوسيلة اتفاقية لتطبيق السياسة الوطنية لمكافحة التلوث، بعدما ظلت لعقود بعيدة عن مجال حماية البيئة. كما تظهر أهمية الدراسة المقارنة لهذا الموضوع بين القانون الجزائري والقانون الفرنسي في التعرف على مختلف التطبيقات القانونية والقضائية وتحيين المعايير العقدية المتعلقة بحماية البيئة.

أمام هذه الوظيفة الجديدة للعقد في مجال مكافحة التلوث، ما هي المعايير البيئية الجديدة المتطلبة في قانون العقد؟ وما هو تأثير هذه الوظيفة الجديدة على أحكام العقد؟

وما مدى نجاعة هذه الاشتراطات العقدية الجديدة في مجال مكافحة التلوث؟

المطلب الأول: مضمون الإعلام في قانون حماية البيئة.

قبل مناقشة مضمون الالتزام بالإعلام في مختلف العقود الواردة على المنشآت المصنفة، كان لزاما مناقشة تطور اللجوء إلى العقد في تطبيق السياسة البيئية (الفرع الأول)، ومن ثم مناقش مضمون الالتزام بالتبليغ في قانون حماية البيئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تطور اللجوء إلى العقد في مجال مكافحة التلوث.

تطور الآليات القانونية لحماية البيئة خلال الربع الأخير من القرن الماضي على المستويين الدولي والداخلي. واتسمت هذه المرحلة بالاهتمام بشكل كبير بالآليات التي يوفرها القانون العام، إلا عدم مسايرة القانون الخاص لهذه التحولات جعلت منه الحلقة الضعف التي أصبحت تأثر على التطبيق الحسن للسياسات البيئية؛ ومنه حالات التحايل والتهرب التي أصبح يلجأ لها الكثير من أصحاب المنشآت المصنفة للتخلص منها عن طريق البيع أو الإيجار أو غيرها من المعاملات الخاصة؛ وذلك بغية التنصل من تبعات التلوث التي قد تنجم عن الاحتفاظ بهذه المنشآت.

وتبعاً لذلك كان لزاماً على قانون العقد أن يساير التطور الراهن لسد الثغرات التي أصبحت تستغل للتهرب من المسؤولية عن التلوث. وبهذا أصبح قانون حماية البيئة يستند على تقنيات الفروع الأخرى، ولعل أحسن مثال على اعتماده على وسائل القانون المدني الأحكام المتعلقة بتعديل أحكام المسؤولية العقدية في الأضرار البيئية.

بناءً على هذه الملاحظة ويتطور وسائل البحث القانوني من جهة، وبتدخل من المشرع في الكثير من الأحيان من جهة أخرى، فإننا نشهد نشأة عقود جديدة بين أشخاص القانون الخاص، أو بينهم وبين أشخاص القانون العام، تهدف مباشرة إلى حماية المجال البيئي مرتكزة على مبدأ الالتزام بالإعلام التي لا يكون بالضرورة موضوعها حماية البيئة، خاصة تلك العقود التي تتعلق ببيع الوسائل والآلات، والمواقع الصناعية، والمنشآت المصنفة.

الفرع الثاني: مضمون الالتزام بالتبليغ في المواد البيئية.

وضع قانون حماية البيئة معياراً بسيطاً لتحديد المسؤول قانوناً عن كل المطالبات المتعلقة بمختلف صور التلوث أو التدهور الذي يمكن أن تتسبب فيه

المنشأة، وألحقه بصاحب ترخيص استغلال المنشأة¹، إذ بالرغم من وجود مندوب للبيئة لكل مؤسسة مصنفة إلا أن الأحكام المنظمة لمهامه لم تتناول إلا علاقته باستقبال وإعلام كل سلطة مراقبة²، ولم تشر إلى إلزامه بإعلام الخواص من متعاقدين. وبذلك يقع عبئ الإعلام بجميع المخاطر والعيوب على عاتقه.

تجد صور الإعلام أو التبليغ المتعلقة بالمنشآت المصنفة مصدرها في الالتزامات التي تنشأ على عاتق المستغل في جميع القواعد المتعلقة بتسيير المنشآت المصنفة. فيمكن أن يشوب العقد الوارد على المنشأة عيب التبليغ إذا لم يحصل المستغل الجديد على جميع المعلومات وبشكل حول حالة المنشأة في مواجهة الإدارة ومختلف الأطراف الأخرى.

إذ يشترط في كل تعديل للمنشأة المصنفة والذي يهدف إلى تحويل نشاطها أو تغيير في المنهج أو تحويل المعدات أو توسيع النشاطات، تقديم طلب جديد للحصول على رخصة استغلال المؤسسة المصنفة أو ترخيص جديد³. فهذا التعديل الخفي الذي قد يطرأ قبل العقد يعتبر إحدى صور التي ينبغي التبليغ بها أثناء البيع أو الإيجار، لأنها تؤثر بشكل جوهري على المستغل الجديد. كما يندرج تحويل المنشأة أو المؤسسة المصنفة إلى موقع آخر، إبلاغ المتعاقد الجديد لأن يمنع تغيير الموقع أو تحويل للموقع تفترض تقديم طلب جديد للحصول على رخصة استغلال منشأة أو مؤسسة مصنفة⁴.

1 المواد من 18 إلى 20 من قانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة.

2 مرسوم تنفيذي رقم 05-240 المؤرخ في 28 يونيو 2005 يحدد كيفية تعيين مندوبي البيئة. الجريدة الرسمية عدد: 2005/46.

3 المادة 38 من المرسوم التنفيذي 06-198 المؤرخ في 21 ماي 2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة، الجريدة الرسمية عدد: 2006/37.

4 المادة 39 من المرسوم التنفيذي 06-198 السابق.

كما يمتد التبليغ إلى الإفصاح عن المراجعة البيئية لأنها تشمل كل المعلومات والمعطيات الضرورية التي يمكن على ضوءها أن يتصرف المتعاقد بتبصر ووعي بالتبعات التي يمكن أن يتحملها في حالة وقوع تلوث. إذ يلزم القانون المؤسسات المصنفة القيام بمراجعة بيئية، لبيان مختلف مصادر التلوث والمضار الناجمة عن المؤسسة المصنفة وكذا اقتراح كل التدابير والإجراءات والأحكام التي تهدف إلى الوقاية من التلوث والأضرار والتخفيف منها و/أو إزالتها¹.

ولأن رصيد المنشأة في مجال احترام المعايير البيئية أو مخالفتها يعتبر حاسماً بالنسبة للمتعاقد فإن التبليغ عن تفاصيل كل المعايير التي قامت بها لجان المنشآت المصنفة وكذا محاضر المعايير التي قامت بها ينبغي أن تكون في صلب المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها. لأن معاينة وضعيات غير مطابقة أثناء المعاينة قد يعرض المؤسسة إلى تعليق رخصتها أو سحبها².

كما يشمل مضمون التبليغ إعلام المتعاقد بأي حريق أو انفجار أو أي حادث آخر تكون له آثار على الانسان والممتلكات والبيئة وكذا التدابير المتخذة لمعالجة هذه الآثار³.

يفرض المشرع الجزائري في قانون حماية البيئة واجب الإعلام الكتابي حول الأخطار والانعكاسات الناجمة عن استغلال الأرض أو المنشأة⁴. كما في حالة توقف المؤسسة المصنفة التي يلزم فيها المستغل إعلام الجهات الإدارية المختصة

1 المواد من 44 إلى 46 من المرسوم التنفيذي 06-198 السابق.

2 المادة 23 من المرسوم التنفيذي 06-198 السابق.

3 المادة 37 من المرسوم التنفيذي 06-198 السابق.

4 المادة 30 من قانون 03-10.

عن أي إفراغ أو إزالة للمواد الخطرة وكذا النفايات الموجودة في الموقع، وكذا إزالة تلوث الأرض والمياه الجوفية المحتمل تلويثها، وكيفية حراسة الموقع¹.

أما إذا تغير مسير المنشأة الحاصلة على الترخيص أو التصريح، فإنه يجب على المستغل الجديد أن يصرح أمام الوالي بالنسبة للمنشآت الخاضعة للترخيص، وإلى رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمنشآت الخاضعة للتصريح خلال شهر واحد من التكفل بالاستغلال². فأى نقل لا يتم من خلاله التصريح بالمستغل الجديد يظل التزام إعادة المكان إلى ما كان عليه على عاتق آخر مستغل معروف لدى الإدارة والذي ليس بالضرورة هو المستغل الحقيقي، إضافة إلى التبليغ عن المستغل الجديد، اشترط القانون الفرنسي شرط إضافي يتعلق بمراعاة القدرات التقنية والمالية اللازمة للمستغل الجديد لإعادة الحال إلى ما كان عليه³.

يعد هذا الشرط ضماناً لجدية انتقال حقيقي للمنشأة المصنفة وليس مجرد تحايل لتهرب المسئول الأول من إعادة الحال، كما يعد هذا الإجراء من ناحية أخرى ضماناً لصرامة الحماية البيئية، لأن انتقال الاستغلال لا يمكن أن يتم لمستغل جديد غير قادر مالياً وتقنياً بتحمل تبعات التلوث الذي أحدثه المستغل الأول، وفي حالة عدم توفر الشروط المالية والتقنية في المستغل الجديد يظل قانونياً المستغل الأول المؤهل تقنياً ومالياً هو المسئول عن إعادة الحال إلى ما كانت عليه، لذلك يجب إضافة شرط القدرة المالية والتقنية في المستغل الجديد لتحمل تبعات إعادة الحال إلى ما كان عليه في القانون الجزائري، ليتسنى ضمان انتقال حقيقي للمؤسسة الملوثة والتبعات المالية التي تنجر عن تلويثها للبيئة.

1 المادة 42 من المرسوم التنفيذي 06-198 السابق.

2 المادة 40 من المرسوم التنفيذي 06-198 السابق.

3 Laurence chabanne -Puozynin & François bavoillot, *La remise en état des sites pollués, droit de l'environnement*, n° 48, mai 1997, p.17.

ويضيف قانون البيئة الفرنسي في الفقرة الثانية إلى المادة 514-20، على إلزام البائع أو مستغل المنشأة، بالتصريح كتابيا للمشتري، إذا كانت أعمال الاستغلال قد تطلبت القيام بعمليات أو استعمال أو تخزين مواد كيميائية أو مُشعّة، حيث تدعو هذه الأحكام المتعاقدين، إلى تحديد المعلومات المتعلقة ببعض الأخطار الخاصة بهذه المنشآت المصنفة¹.

المطلب الثاني: محتوى الإعلام في قانون الأخطار الكبرى والقانون التجاري.

إلى جانب الالتزامات التي يفرضها قانون حماية البيئة في مجال المعلومات التي ينبغي الإفصاح عنها، يتضمن قانون الأخطار التزامات إضافية خاصة بالإعلام عن المخاطر البيئية والتي تشكل ضمانا إضافيا لفعالية العقد في مجال حماية البيئة (الفرع الأول)، كما تشكل الأحكام الواردة في القانون التجاري إثراء للإعلام في المواد البيئية (الفرع الثاني).

الفرع الثالث: مضمون الإعلام في قانون الأخطار الكبرى.

تشكل الأخطار الكبرى الطبيعية والاصطناعية إحدى أكثر مصادر التلوث خطورة، لأجل ذلك أولى المشرع أهمية كبيرة لاتقاء وقوع هذه الكوارث أو التقليل منها، فبالإضافة إلى التدابير والآليات المتخذة في القانون العام، تعززت آلية الإعلام في العقود الواردة على المنشآت المصنفة من خلال قانون الأخطار الكبرى وتسيير

1 W. Grandpré, *L'obligation d'information du vendeur d'un terrain dans la loi sur les installations classées*, Dr. envir. févr. 2000, n° 75, p. 15 ; X. Lièvre et A. Dupie, *Teneur de l'obligation d'informer de l'article L. 514-20 du code de l'environnement*, JCP E 2005. 2062 ; M. P. Maître, *Les obligations d'information en matière de vente d'un terrain sur lequel a été exploitée une ICPE soumise à autorisation*, Environnement, n° 5, mai 2005, prat. 3.

الكوارث في إطار التنمية المستدامة¹. إذ حدد هذا القانون مجموعة من البيانات التي ينبغي الإفصاح في العقود الواردة على المنشآت المصنفة والمصنفة ضمن مناطق الأخطار الكبرى.

ويعتبر الإعلام بالمخاطر والآثار الضارة التزاما قانونيا، حتى ولو لم يكن موضوع العقد متعلقا بمنشأة مصنفة، فمنذ وقت غير بعيد، دعى قانون 30 جويلية 2003 المتعلق بالوقاية من الأخطار التقنية والطبيعية الفرنسي، إلى مُضاعفة الحركة الإعلامية في المجال البيئي، من منطلق المخاوف الناجمة عن الأخطار التي قد يسببها استغلال المنشآت المصنفة. وهو الاتجاه الذي تبناه المشرع الجزائري في قانون الأخطار الكبرى عندما نص في الفصل الرابع منه على الإعلام في مجال الوقاية من الأخطار الكبرى².

باستقراء أحكام هذا القانون نجد أن المشرع الجزائري حدد المعلومات المتداولة عن الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث، ومن ضمن مجموع هذه البيانات عنك فئة لا يستهان بها من المعلومات والمعطيات المتعلقة بالمنشآت المصنفة المتواجدة بالمناطق المصنفة على أنها ذات أخطار كبرى. وبناء على ذلك تتحدد صور الإعلام في مجال التعاقد الواقع على المنشآت المصنفة ضمن الأخطار الكبرى بحسب القواعد والحكام العامة المطبقة على جميع الأخطار³، أو الأحكام الخاصة بالزلازل والخطر الجيولوجي⁴، أو الفيضانات⁵، أو المخاطر المناخية⁶، أو الوقاية من حرائق

1 قانون 20-04 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد: 2004/84.

2 المادة 11 و12 من القانون 20-04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة المذكور أعلاه.

3 المواد من 16 إلى 20 من القانون 20-04 السابق.

4 المواد من 21 إلى 23 من القانون 20-04 السابق.

5 المواد من 24 و25 من القانون 20-04 السابق.

6 المواد من 26 إلى 28 من القانون 20-04 السابق.

الغابات¹، أو الأخطار الصناعية والطاقوية²، والإشعاعات النووية³، والأخطار المتصلة بصحة الإنسان⁴ والحيوان والنبات⁵. كما تتحدد بالنظر إلى طبيعة الخطر ودرجته والمخططات المعتمدة والتدابير المتخذة والاحتياطات المتطلبة.

يمكن من خلال ما سبق الاعتقاد بأن هذا القانون، قد تبنى نظرة أكثر شمولية، حول الأخطار البيئية، قد تنعكس على المجال التعاقدية، بل وقد تتجاوز حتى الأخطار الناجمة عن استغلال المنشأة المصنفة في حد ذاتها.

أما في ما يتعلق بطبيعة المعلومات في نطاق الالتزام، غالبا ما تتعلق بمخططات الوقاية من الأخطار التقنية (PPRT⁶)، أو الأخطار الطبيعية (PPRN⁷)، كالمناطق الزلزالية⁸، المناطق غير الزلزالية التي قد تتأثر بفعل الزلازل، أو الإنزلاقات الأرضية، صف إلى ذلك الإرشادات المتعلقة بالعقارات محل الإيجار أو البيع، حتى ولو كانت واقعة خارج منطقة الأخطار.

1 المواد من 29 إلى 31 من القانون 04-20 السابق.

2 المواد من 32 إلى 34 من القانون 04-20 السابق.

3 المادة 35 من القانون 04-20 السابق.

4 المواد 36-37 من القانون 04-20 السابق.

5 المواد 38 و39 من القانون 04-20 السابق.

6 Plan de Prévention des Risques Technologiques.

7 Plan de Prévention des Risques Naturels.

8 Il s'agit des installations soumises à autorisation et non à déclaration, Civ.

3°, 20 juin 2007, V. Une interprétation stricte du champ d'application de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, Environnement, août-sept. 2007. 30, n° 168, note M. Boutonnet ; JCP N 2007. 1253, note A. Dupie et X. Lièvre.

في نفس السياق نلاحظ أن المادة 28 من قانون 30 جويلية 2003، المتعلق بالوقاية من الأخطار التقنية والطبيعية الفرنسي¹، قد أنشئت نصا جديدا تمثل في المادة 512-18 من قانون حماية البيئة، الذي يفرض على البائع تقديم معلومات عن المنشآت المصنفة المقامة على الأراضي موضوع العقد، كحالات تلوث الأرض، وبشكل أدق التصريح بدرجة تلوث التربة، وعن كل تعديل في شروط الاستغلال، مع إرفاق آخر تقرير عن حالة تلوث التربة بعقد البيع.

يقع الالتزام بالإعلام البيئي على عاتق المتعاقدين، عند إبرام أي علاقة عقدية، ويرجع تطور مبدأ الحق في الإعلام البيئي، إلى موقف المشرع عند تقرير مدى إمكانية منح بعض المعلومات أو البيانات البيئية، فهو في هذه الحالة يأخذ بعين الاعتبار ليس فقط مدى تقنية وتخصص هذه المعلومات البيئية، بل وحتى الأبعاد التي يمكن أن تتخذها كذلك².

ويعتبر مبدأ التخصص من المظاهر المعروفة جدا في قانون العقود، إذ إلى جانب الأحكام العامة للالتزام بالإعلام، هناك الالتزامات الفنية الخاصة إما بعقود معينة، أو تتعلق بمتعاقدين محددين³.

1 L. n° 2003-699, JCP N 2003, n° 40, 1350. Parmi les commentaires : F.-G. Trébulle et L. Fonbaustier, *Réflexions autour de la loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels*, RD imm. 2004. 23 s. N. Reboul-Maupin, *La prévention des risques technologiques*, LPA 16 déc. 2004. 6 s.

2 O. Herrnberger, *Les nouvelles obligations pesant sur les rédacteurs d'actes de vente et de bail*, JCP N 2004. I. 1433. Sur l'information environnementale de manière plus générale, D. Deharbe, *La réalité juridique du droit à l'information en environnement industriel*, BDEI 2005, n° 1, p. 6 s. ; V. Chiasserini, *L'information dans la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques*, BDEI 2004, n° 2, p. 9.

3 J. Ghestin (dir), *Traité de droit civil, La formation du contrat*, LGDJ, 1993, 3^{ème} éd., 577, qui reprend les développements de la thèse de Mme Fabre-

ففي فرنسا، وخلال مرحلة التسعينيات، كان تدخل المشرع محدودا في تقديم المعلومات الخاصة بالأخطار الصادرة من المواد الضارة بالصحة البشرية، مثل (الأميانت l'amiante والرصاص le plomb)¹، أو تلك المتعلقة بطبيعة العقار في حد ذاته، كالمعلومات المتعلقة بنوعية البناء، أو تأثير الظروف الطبيعية. الخ.

وقد كرس ذلك بعدة قوانين من أهمها القانون الفرنسي الصادر بتاريخ 13 جويلية 1992، المعدل للقانون المتعلق بالمنشآت المصنفة الصادر بتاريخ 19 جويلية 1976²، الذي يسجل نقطة البداية في بلورة مبدأ التزام بالإعلام، في ما يتعلق بالتعاملات المرتبطة بالمنشآت المصنفة، وبشكل خاص بموجب المادة 514-20 من قانون البيئة الفرنسي، التي تنص على أنه عندما يكون تأسيس المنشأة مشروطا بالحصول على رخصة، فإن بائع العقار ملزم بإعلام المشتري كتابيا، بكافة المعلومات الضرورية، والأخطار والمعوقات التي قد تنجم عن هذا الاستغلال، وقد نص على هذا المبدأ في القانون الجزائري بموجب نص المادة 39 مرسوم ت 198/06 المتعلق بالمنشآت المصنفة³.

إذا لم يتم البائع بإبلاغ المشتري كتابيا بكل المعلومات حول الأخطار والانعكاسات الناجمة عن استغلال الأرض أو المنشأة⁴، فإنه يمكن للمشتري فسخ العقد، أو أن يطلب إعادة الحال على نفقة البائع المدلس.

Magnan, *De l'obligation d'information dans les contrats, essai d'une théorie*, préface J. Ghestin, LGDJ, 1992.

1 Art. L. 1334-13 et art L. 1134-5 CSP.

2 L. n° 92-646, JO 14 juill. 1992.

3 مرسوم تنفيذي 198-06 مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1427 الموافق 31 مايو سنة 2006،

يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية رقم 37، ص:

.09

4 المادة 30 من قانون 10-03.

ورغم ذلك، على البائع أن يبحث على كافة المعلومات الضرورية من الجهات المختصة المختلفة، وفقا للوائح البيانية الخاصة بتاريخ العمليات المختلفة (Les Nomenclatures)¹، إلا أننا نعتقد، بأن المسألة قد تتعدّد بالنسبة للقاضي المعروض عليه النزاع، الذي قد يأخذ بقاعدة أن يشمل واجب الاستعلام كافة الأخطار والمآخذ الناجمة عن عملية الاستغلال².

كما أن واجب الاستعلام المعروف بشكل جيد في القواعد العامة، يمكن تجزئته إلى الالتزام بالمعاينة والفحص والمراقبة، البحث عن التلوث، إجراءات الخبرة والتخطيط وتقييم الأعباء المالية، بحيث تلعب هذه التجزئة دورا حاسما في تحديد قيمة الثمن في العقد³. وهو ما يتوافق مع ما نص عليه التشريع الجزائري في مجال الإعلام عن المنشأة⁴.

فرغم صفته غير المهنية، على البائع أن يبين وجود المنشئة المصنفة، بل وحالة التلوث الناتجة عن استعمال أو تخزين المواد الكيميائية أو المشعة، وكذا الكوارث ذات المصدر الطبيعي أو التقني القابلة للتعويض، المخاطر الطبيعية والمخاطر المرتبطة بالمخططات التقنية، وكذلك المخاطر الزلزالية المحددة بموجب بعض المراسيم، ومن بين هذه الالتزامات هناك التزامات ميسرة ويمكن تنفيذها وبدون أي تعقيد، ذلك أن المالك الذي لم يتحصل على أدلة كافية للتعويض على أخطار

1 *Les difficultés révélées dans l'arrêt rendu par la cour de Paris*, 2^e ch. B, 13 févr. 2003, *SCI Clavel Pasteur c/ Soc. Dassault Aviation*, Juris-Data n° 2003-204181, Environnement, juill. 2003. 21, obs. F.-G. Trébulle.

2 *L'interprétation possible de l'arrêt Paris*, 2^e ch. B, 13 févr. 2003 préc et Civ. 3^e, 12 janv. 2005 préc.

3 B. Wertenschlag, *Propriétaires immobiliers : les réflexes en matière de pollution des sols*, AJDI 2003. 20. P. Steichen, th. Préc. p. 257 s.

4 وهي المضامين المنصوص عليها في الفرع الثاني من المطلب الأول المتعلق بمضمون الحق في الإعلام، والمنصوص عليها خاصة في المواد 23 و 37 و 39 و 40 و 41 و 42 من من المرسوم التنفيذي 198-06 السابق.

الزلازل، يمكنه أن يتقدم إلى شركة التأمين العقاري لضمان تعويض المخاطر المستقبلية¹، ويسمح هذا في ذات الوقت لأي شخص ذي مصلحة يبحث على المعلومات المتعلقة بمخطط الوقاية من الأخطار، أن يتجه إلى الإدارة المحلية (المحافظة) التي يقع في دائرة اختصاصها العقار أو المنشأة المصنفة².

الفرع الثالث: الأحكام البيئية في عقد الشركة في حالة التصفية.

يعتبر الفقه أن التزام "بيع الأرض التي استغلت أو تستغل فيها منشأة خاضعة للترخيص، لا يشمل موضوع البيع إلا الأصول المادية ولا يتعلق الأمر بالتنازل عن السندات، لذلك يطالب الفقه بتوسيع مفهوم الالتزام بالتبليغ عن الأخطار إلى البيع الذي يشمل التنازل عن السندات أو بيع المحلات التجارية³.

ويبدي جانب من الفقه رغبته في توسيع هذا الالتزام، ليشمل مجالات وعقود أخرى، معتمدا على التفسير الواسع للاجتهاد القضائي، الذي يستند على فكرة أن الالتزام بالتصريح بالمعلومات البيئية، ينبغي أن يشمل في الواقع جميع العقود التي تمنح حق الانتفاع كعقود الإيجار.

وفي ما يتعلق بالعقود الواردة على المنقولات، كالمحلات التجارية⁴، أو تلك التصرفات المستحدثة التي تفرز صورا قانونية جديدة، مثل حالات انفصال واندماج

1 M.-F. Steinle-Feuerbach, *La nouvelle obligation...*, préc. N° 7.

2 O. Herrnberger, *Les nouvelles obligations...*, préc. N° 11.

3 Laurence Chabanne-Puozynin & François bavoillot, *La remise en état des sites pollués, droit de l'environnement*, n° 48, mai 1997.p.17.

4 O. Herrnberger, *La prise en compte des données environnementales dans les baux*, BDEI 2005, n° 3, p. 175 ; B. Wertenchlag, *Le dossier de diagnostic technique en matière de vente et de location*, AJDI 2007. 113 s; D. Boulanger, *Etats, diagnostics, informations et baux d'immeubles*, JCP N 13 juill. 2007, act. 512.

الشركات، أو العمليات الخاصة ببيع الأسهم أو الأصول¹، بحيث يساهم هذا التوسيع لمبدأ الالتزام بالإعلام البيئي في التطبيق الواسع للسياسة البيئية.

وفي حالة إيجار العقار الملوث، يعد التزام الإعلام الواقع على المالك في حالة البيع بالمساوي التي تمثلها العقارات، هو نفسه الالتزام الذي يقع وبالقياس على المؤجر اتجاه المستأجر لقطعة أرض استغلت أو تستغل فيها منشأة ملوثة، يعتبر الفقه أنه خلال فترة الإيجار الحائز المستغل هو المسئول الوحيد عن مصاريف إعادة الحال، وعند نهاية الإيجار يستعيد المؤجر المواقع المؤجرة وكل التبعات التي تتجر عنها، وفي حالة المستأجر المعسر يسأل بدله المؤجر².

وهناك حل آخر جائز عمليا، يقوم على تحويل مسألة تنفيذ الالتزام بالإعلام إلى الحائز³، شريطة أن ينص على أن الإعلام يتكفل به المالك اعتمادا على واجب البحث الواقع على عاتق الحائز. وتجسيدا لذلك حسب ما يبينه القرار صادر عن محكمة باريس بتاريخ 16 جانفي 2003، يمكن للمتعهدين أن يبرما وعدا بالبيع، يعلق تنفيذه على شرط قانوني واقف، وهو غياب التلوث⁴، بحيث يتحمل الواعد كافة الأعباء القانونية و التكاليف المالية المتعلقة بتأهيل المنشأة المصنفة.

1 W. Grandpré, *L'obligation d'information du vendeur d'un terrain dans la loi sur les installations classées*, Dr. envir. 2000. comm. 75 ; F.-G. Trébulle, sous Paris 13 févr. 2003, JCP G 2003. II. 10075 ; G. Angeli, *L'obligation d'information de l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976*, Rev. jur. envir. 1996. 51 ; M.-F. Steinle-Feuerbach, *La nouvelle obligation d'information sur les risques technologiques et naturels en matière de transaction immobilière*, JCP N 1256, n° 8.

2 Laurence chabanne, op. Cit, p17.

3 Paris, 13 févr. 2003, JCP 2003. II. 10075.

4 Paris, 2° ch. B, 16 janv. 2003, SA Entreprise industrielle c/ SA Messer France, RD imm. 2003. 241, obs. F.-G. Trébulle. *Et en matière d'amiante et de plomb*, D. Boulanger, *L'amiante, le plomb et la condition suspensive...*, JCP N 2002. 1727.

يلتزم المدير القضائي بضمان إدارة الشركة إلى غاية فتح إجراء التصفية القضائية، فوجود المنشأة الملوثة في حالة التصفية لا يعفيها من مسؤولية إعادة الحال إلى ما كان عليه.

فقد أرسى القضاء الفرنسي اجتهادات واضحة بصدد مسؤولية المنشأة الملوثة التي تتعرض للتصفية، إذا لزم الوكيل المصفي برفع براميل تحوي مواد خطيرة كانت مخزنة داخل المؤسسة، لأن القضاء اعتبر بأن هذه النفايات الضارة المتروكة في المصنع يجب أن ينظر إليها أنها مرتبطة بصورة مباشرة بهذه المؤسسة، كما أن تحويل ملكية الموقع الذي كانت تتواجد به المنشأة والتي تمت بطرق غير قانونية، لا يمكن أن تعفي صاحب المنشأة من مسؤوليته بإعادة الحال إلى ما كان عليه، بسبب إثارة حيازة هذه العقارات من قبل الغير، ما لم يكن هنالك حلول مستغل جديد محله بصورة قانونية¹.

نجد دلالات حمائية للوسط البيئي في قانون الإفلاس الفرنسي حيث أنه وابتداء من قانون 30 جويلية 2003، يستوجب على مسير الشركة أن يقدم المخطط البيئي إلى جانب المخطط الاجتماعي والاقتصادي للشركة، من أجل دراستها وتقييمها قبل فتح إجراءات التسوية والإنقاذ².

هذا الاجتهاد القضائي سد ثغرة إمكانية تهرب الشركات التي تخضع إلى إجراء التصفية من مسؤوليتها البيئية المتعلقة بإعادة الحال إلى ما كان عليه، وأبقى

1 (TA.poitiers, 19 juin 1992; M guillemot c/ préfet des deux- serves) cité par Laurence chabanne, p.15.

2 B. Roland, *Les obligations environnementales et la clôture de la liquidation de la société*, Dr. env. n° 124, déc. 2004. 277 ; S. Cabrillac, *Les garanties financières : une alternative à la dépollution des entreprises en difficulté*, Rev. proc. coll. juin 2004, n° 2, p. 165, in n° spécial consacré au colloque sur les procédures collectives et la protection de l'environnement, Lyon II ; L. Lanoy, *Le passif environnemental en droit des sociétés*, Dr. env. n° 124, 2004. 269 s.

مسؤولية إعادة الحال على عاتق المستغل الذي أفلست شركته من خلال ربطها بصاحب رخصة استغلال المنشأة الملوثة، ولم يقبل بإعفاء المستغل الذي يتعرض لإجراء التصفية إلا إذا أثبت حلول مستغل جديد محله وفق الشروط المذكورة.

بعد إقرار بقاء واستمرارية مسؤولية صاحب المنشأة الملوثة في حالة التصفية، يثار تساؤل جوهري آخر بطريقة تأمين الديون اللازمة لإعادة الحال وما هي المرتبة التي تحصل عليها ضمن بقية الديون المستحقة على الشركة؟

أدرج قانون البيئة مستحقات المستخدمين ضمن الديون الممتازة في حالة وقف نشاط المنشأة الملوثة¹، إلا أن هذا الحرص والأولوية التي حظيت بها الديون الاجتماعية للشركة في قانون البيئة لم يصاحبها اهتمام صريح بإعطاء أولوية للديون المتعلقة بإعادة الحال في حالة إنهاء نشاط المنشأة الملوثة.

وبالرغم من أن قانون البيئة الجديد لم يتضمن حلا واضحا بخصوص الديون المتعلقة بإعادة الحال في حالة تصفية الشركة، فإن بعض القوانين الفرعية جاءت بجل صريح ومباشر ومنها قانون المياه الذي نص على حق الإدارة في استيفاء المبلغ بنفس طريقة استيفاء مديونية الدولة الخارجة عن الضرائب والملك العام²، فهذا الوصف صنف مديونية المنشآت الملوثة بأنها ديون ممتازة ويتم استيفائها بنفس طريقة استيفاء مديونية الدولة مما يمنحها المرتبة الثانية بعد الديون الاجتماعية، إلا أن هذا الحكم تم التخلي عنه في تعديل قانون المياه الجديد.

كما تضمن قانون النفايات إلزام مستغل منشأة معالجة النفايات عند إنهاء استغلالها أو غلقها النهائي بإعادة تأهيل الموقع إلى حالته الأصلية أو الحالة التي

¹ اشترط المشرع الجزائري في المادة 2/25 من قانون 10-03 المتعلق بحماية البيئة أنه في حالة وقف سير المنشأة إلى غاية تنفيذ الشروط المفروضة عليها، تتخذ المنشأة التدابير التي تضمن دفع مستحقات المستخدمين مهما كان نوعها.

² المادة 157 مكرر من الأمر 96-13 المعدل والمتمم لقانون المياه 83-17.

تحدها السلطة المختصة، وإذا رفض القيام بإعادة تأهيل الموقع تتفد السلطة الإدارية المختصة تلقائيا الأشغال الضرورية لتأهيل الموقع على حساب المستغل¹.

خاتمة:

لا شك أن تدخل أحكام التعاقد في مجال مكافحة التلوث أصبح يشكل حلقة جديدة في سلسلة الآليات القانونية المتضمنة في القانون الخاص والمتعلقة بمكافحة التلوث، والتي أصبحت تؤدي وظيفة حيوية. تتجلى هذه الوظيفة الحيوية من خلال سد الثغرات التي كانت تضعف فعالية الآليات العامة لمكافحة التلوث.

فبعد تطور أحكام العقد في مجال حماية البيئة ومكافحة التلوث، أصبح القانون الخاص في صلب النقاش المتعلق بتوحيد المعايير والضوابط المتعلقة بالبيئة. ويطلعنا التوسع المضطرد والمتسارع لهذه المعايير في مختلف الجوانب على تزايد اهتمام مختلف القوانين القطاعية بالعقد، كما يظهر ذلك جليا من خلال القانون الجزائري وبشكل جلي في القانون الفرنسي؛ إذ بعد إدراج أحكام خاصة بالتعاقد في قانون البيئة، اتجهت قوانين التعمير والسكن والمخاطر الكبرى والمياه والطاقة وغيرها إلى إدراج أحكام بيئية خاصة بها ضمن أحكام العقد.

تشكل المعلومات المفصح عنها في العقود الواردة على المنشآت المصنفة وسيلة إضافية لفرض الشفافية والصرامة في تطبيق الضوابط البيئية، لأن طبيعة هذه المعلومات تؤثر بشكل جوهري على قيمة التعاملات التي ترد على المنشأة وكذا الشروط المتعلقة بها، الأمر الذي يدفع بالمتعاملين إلى إعطاء أهمية كبرى للمعايير البيئية في مختلف صور التداول التي ترد على المنشآت المصنفة.

1 المادة 43 من قانون 01-19 المتعلق بالنفائيات.

قائمة المراجع:

أولاً: المصادر.

- B. Roland, *Les obligations environnementales et la clôture de la liquidation de la société*, Dr. env. n° 124, déc. 2004.
- B. Wertenschlag, *Propriétaires immobiliers : les réflexes en matière de pollution des sols*, AJDI 2003.
- D. Boulanger, *Etats, diagnostics, informations et baux d'immeubles*, JCP N 13 juill. 2007, act. 512.
- D. Deharbe, *La réalité juridique du droit à l'information en environnement industriel*, BDEI 2005, n° 1.
- F.-G. Trébulle et L. Fonbaustier, *Réflexions autour de la loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels*, RD imm. 2004.
- G. Angeli, *L'obligation d'information de l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976*, Rev. jur. envir. 1996.
- J. Ghestin (dir), *Traité de droit civil, La formation du contrat*, LGDJ, 1993, 3^{ème} éd.
- Laurence chabanne -Puozynin & François bavoillot, *La remise en état des sites pollués, droit de l'environnement*, n° 48, mai 1997.
- L. Lanoy, *Le passif environnemental en droit des sociétés*, Dr. env. n° 124, 2004.
- Mme Fabre-Magnan, *De l'obligation d'information dans les contrats, essai d'une théorie*, préface J. Ghestin, LGDJ, 1992.

- M.-F. Steinle-Feuerbach, *La nouvelle obligation d'information sur les risques technologiques et naturels en matière de transaction immobilière*, JCP N 1256, n° 8.
- M. P. Maître, *Les obligations d'information en matière de vente d'un terrain sur lequel a été exploitée une ICPE soumise à autorisation*, Environnement, n° 5, mai 2005.
- N. Reboul-Maupin, *La prévention des risques technologiques*, LPA 16 déc. 2004.
- O. Herrnberger, *Les nouvelles obligations pesant sur les rédacteurs d'actes de vente et de bail*, JCP N 2004. I. 1433.
- O. Herrnberger, *La prise en compte des données environnementales dans les baux*, BDEI 2005, n° 3.
- S. Cabrillac, *Les garanties financières : une alternative à la dépollution des entreprises en difficulté*, Rev. proc. Coll. juin 2004, n° 2, p. 165, in n° spécial consacré au colloque sur les procédures collectives et la protection de l'environnement, Lyon II.
- V. Chiasserini, *L'information dans la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques*, BDEI 2004, n° 2.
- Wertenchlag, *Le dossier de diagnostic technique en matière de vente et de location*, AJDI 2007.
- W. Grandpré, *L'obligation d'information du vendeur d'un terrain dans la loi sur les installations classées*, Dr. envir. févr. 2000, n° 75.
- X. Lièvre et A. Dupie, *Teneur de l'obligation d'informer de l'article L. 514-20 du code de l'environnement*, JCP E 2005. 2062.

ثانياً: أحكام قضائية.

- Civ. 3^e, 20 juin 2007, V. Une interprétation stricte du champ d'application de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, Environnement, août-sept. 2007. 30, n° 168, note M. Boutonnet ; JCP N 2007. 1253, note A. Dupie et X. Lièvre.
- *la cour de Paris*, 2^e ch. B, 13 févr. 2003, *SCI Clavel Pasteur c/ Soc. Dassault Aviation*, Juris-Data n° 2003-204181, Environnement, juill. 2003. 21, obs. F.-G. Trébulle.
- Civ. 3^e, 12 janv. 2005 préc.
- Paris, 2^e ch. B, 16 janv. 2003, *SA Entreprise industrielle c/ SA Messer France*, RD imm. 2003. 241, obs. F.-G. Trébulle. *Et en matière d'amiante et de plomb*, D. Boulanger, *L'amiante, le plomb et la condition suspensive...*, JCP N 2002. 1727.
- (TA.poitiers, 19 juin 1992; M guillemot c/ préfet des deux- serves)

ثالثاً: النصوص القانونية.

- قانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- مرسوم تنفيذي رقم 05-240 المؤرخ في 28 يونيو 2005 يحدد كفاءات تعيين مندوبي البيئة. ج. ر. عدد: 2005/46.
- المرسوم التنفيذي 06-198 المؤرخ في 21 ماي 2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة. ج. ر. عدد: 2006/37.
- قانون 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج.ر. عدد: 2004/84.