

N° 220

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 1996-1997

Annexe au procès-verbal de la séance du 19 février 1997.

PROPOSITION DE LOI

tendant à frapper de nullité d'ordre public toute clause de mutation immobilière exonérant les exploitants de mines de leur responsabilité en matière de dommages liés à leur activité minière,

PRÉSENTÉE

Par M. Jean-Luc BÉCART, Mmes Marie-Claude BEAUDEAU, Danielle BIDARD-REYDET, M. Claude BILLARD, Mmes Nicole BORVO, Michelle DEMESSINE, M. Guy FISCHER, Mme Jacqueline FRAYSSE-CAZALIS, MM. Félix LEYZOUR, Paul LORIDANT, Mme Hélène LUC, MM. Louis MINETTI, Robert PAGÈS, Jack RALITE et Ivan RENAR,

Sénateurs.

(Renvoyée à la commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Auboué, ville de Meurthe-et-Moselle, subit depuis plusieurs mois des affaissements d'origine minière.

Ces affaissements font subir de graves dégradations aux bâtiments implantés en surface, maisons d'habitation tout d'abord, mais aussi bâtiments publics, canalisations et réseaux divers, cimetière et même monument érigé à la mémoire des résistants de la dernière guerre.

Après avoir perdu leur emploi du fait de la disparition des industries sidérurgiques, de la fermeture des mines ferrifères, de nombreux sinistrés d'Auboué sont frappés dans le seul bien qui leur reste.

Nombre de maisons touchées par les mouvements du sol sont d'ores et déjà irrémédiablement vouées à la destruction. Celles qui pourront être réhabilitées ont perdu toute valeur, nul désormais ne se hasarderait à acheter des constructions ainsi menacées.

Cette situation dramatique concerne cent soixante familles. Demain, elle peut être celle de n'importe quel habitant, propriétaire ou locataire, d'une maison construite en surface d'une concession minière.

Depuis leur acquisition, les propriétaires occupants ont réalisé d'importants travaux de confort et d'amélioration, et leurs efforts sont désormais anéantis du fait des mouvements de sol.

Dès avant la loi du 15 juillet 1994 et, depuis lors, par son article 75-1, le code minier dispose que l'exploitant minier encourt, de plein droit, une responsabilité délictueuse pour les dommages résultant de son activité.

Compte tenu de cette disposition particulière, le code des assurances ignore les affaissements miniers et les sinistres liés à un affaissement minier ne sont pas garantis par les compagnies d'assurances.

Cette solution juridique est logique dès lors que l'exploitant minier encourt une présomption de responsabilité dont il ne peut se dégager qu'en invoquant un fait de force majeure.

Cependant, les compagnies minières ont imaginé d'écarter leurs responsabilités en imposant dans les actes de vente de leur ancien patrimoine immobilier une clause les exonérant des conséquences de leur exploitation.

Ainsi donc, les propriétaires des biens situés en surface ne seraient protégés ni par leur compagnie d'assurance, ni par les compagnies minières.

La Cour de cassation, par un arrêt de 1987, a considéré qu'une telle clause d'exonération était valable dès lors qu'elle n'était pas insérée de mauvaise foi par la compagnie minière dans les actes de vente.

Selon la Cour de cassation, la mauvaise foi ne serait établie que si le concessionnaire minier connaissait au moment de la vente le caractère inéluctable des effondrements futurs, la mauvaise foi ne résultant pas de la simple connaissance du risque de mouvements du sol inhérents à toute activité minière.

A suivre cette jurisprudence, les sinistrés d'Auboué, ainsi que tous ceux qui, dans l'avenir, risquent d'être confrontés aux mêmes problèmes, ne seraient pas indemnisés.

Le législateur a tardivement pris conscience de l'injustice qui menaçait les habitants de certaines communes de Lorraine après l'effondrement survenu en novembre 1977 sur le territoire de la commune de Crusnes.

La loi n° 94-588 du 15 juillet 1994 a en effet prévu, en son article 17, que « dans un contrat de mutation immobilière conclu avec une collectivité locale ou une personne physique non professionnelle, toute clause exonérant l'exploitation de la responsabilité des dommages liés à son activité minière est frappée de nullité d'ordre public. »

Cependant, cette mesure de justice ne vaut que pour l'avenir, c'est-à-dire pas pour les actes concernant les ventes antérieures au 15 juillet 1994.

Le risque existe donc que les juridictions civiles estiment valables les clauses d'exonération qui figurent dans la quasi-totalité des actes d'acquisition conclus antérieurement.

Le juge judiciaire n'a pas la possibilité de faire rétroagir un texte de loi, seul le Parlement en le pouvoir, sans quoi des milliers de petits

propriétaires qui vivent dans l'incertitude risquent de subir de graves préjudices financiers.

La solidarité nationale doit s'exprimer en leur faveur.

S'agissant de la Lorraine déjà économiquement sinistrée, s'agissant de milliers de propriétaires occupants qui, désormais, vivront sous cette menace, il est de solidarité nationale de mettre fin à ce véritable scandale.

On ne peut tolérer que les victimes des affaissements miniers soient démunies et les compagnies minières exonérées à bon compte de leur responsabilité.

C'est pourquoi les auteurs de la présente proposition de loi vous demandent de bien vouloir l'adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Il est inséré, dans le code minier, un article additionnel après l'article 75-2 ainsi rédigé :

« Art. 75-3. – Toute clause d'un contrat de mutation immobilière exonérant l'exploitant de la responsabilité des dommages liés à son activité minière est frappée de nullité d'ordre public, et ce, quelle que soit la qualité juridique de l'acquéreur, qu'il soit personne morale de droit public, société commerciale ou société civile, personne physique, professionnel ou non.

« Les dispositions de l'alinéa précédant s'appliquent, sauf décision de justice définitive, à tout contrat de mutation immobilière conclu antérieurement à la promulgation de la présente loi. Elles s'appliquent également en cas de mutations successives. »

