

# Due diligence environnementale : pour un avenir sain et durable

Face au nombre croissant de régimes de responsabilité environnementale, il est désormais crucial de déterminer si le projet d'acquisition ou de cession n'expose pas à des risques environnementaux qui pourraient nuire à la valeur de l'entreprise.

Texte: Adeline Beijns, Antoine Indaco

## Le risque environnemental

Le terme «risque environnemental» englobe en réalité une série de risques qui, bien que différents, sont étroitement liés. Il représente ainsi le risque pour l'environnement autrement dit les nuisances et les dommages causés aux écosystèmes et à la santé publique (la pollution des nappes souterraines par exemple), le risque économique (amendes et pénalités) de ne pas être conforme à la réglementation applicable et le risque de réputation c'est-à-dire celui lié à l'intérêt du grand public

environnemental pour le site eu égard à la réglementation en vigueur actuellement et dans un futur proche.

La «due diligence» poursuit donc une série d'objectifs, à savoir:

- déterminer la valeur environnementale, actuelle et future, d'un site en ce compris son impact sur la santé publique et sur l'environnement;
- évaluer le risque économique lié à l'acquisition d'un terrain: déterminer la moins-value sur le prix du à sa potentielle pollution. Il ne s'agit pas uniquement de pollutions liées aux



étapes, constituant un processus global, cohérent et flexible en fonction des caractéristiques propres à chaque localisation.

que de recenser les vecteurs d'une contamination potentielle du site. Des prélèvements in situ (COV, métaux lourds) sont parfois réalisés.

“L'exercice de «due diligence» s'articule généralement autour de quatre grandes étapes. ”

pour l'environnement. «Contrairement aux idées reçues, la détermination d'un risque environnemental potentiel ne se fait pas que pour des usines et des sites industriels. Ainsi, des entreprises à première vue non polluantes, telles que des hôtels ou des centres commerciaux, peuvent également être analysées pour identifier les risques cachés des bâtiments et des sols», précise M. Antoine Indaco, Fondateur de CSD Ingénieurs Conseils S.A.

## Le processus de «due diligence»

Dans un projet de fusion ou d'acquisition, la «due diligence» environnementale représente les opérations de recherche et de contrôle visant à déterminer si les activités présentes ou passées d'un site industriel ont causé ou causeront des dommages susceptibles de constituer un risque envi-

sols ou aux liquides, mais également de celles liées aux matériaux de construction, tels que amiante, PCB, peintures aux métaux lourds, etc. qui pourraient avoir une influence significative sur les coûts de futurs travaux de transformation.

- vérifier la conformité des infrastructures et des rejets de l'entreprise;
- formuler des recommandations pour réaliser des actions correctives et préventives, et
- évaluer le montant des investissements nécessaires aux actions correctives.

**Les étapes de la «due diligence»**  
L'exercice de «due diligence» s'articule généralement autour de quatre grandes

1. Préparation de la visite du site: cette première étape va permettre d'orienter la visite vers les secteurs où l'environnement est le plus sensible à une atteinte potentielle. Elle regroupe à ce titre l'analyse de l'historique des terrains (plans actuels et passés, données géologiques et hydrogéologiques,...), de l'alimentation en eau, des citernes de stockages et des bassins, des émissions atmosphériques, des réseaux d'évacuation et des stations de traitement (eaux usées, eaux pluviales,...), de la présence d'amiante et de PCB, des processus d'élimination des déchets, des inspections faites par les autorités et leurs comptes-rendus, des documents juridiques et techniques (autorisations d'exploiter, inventaire des produits utilisés...).
2. Visite du site (locaux et installations industrielles de l'entreprise et ses abords immédiats): conduite par des ingénieurs expérimentés, elle a pour objectif d'évaluer les pratiques environnementales et leur sécurité ainsi

3. Préparation et rédaction du rapport d'audit: divisé en deux parties, ce rapport rend ses conclusions et ses recommandations après l'examen environnemental et sécuritaire du site. Ainsi, la première partie comporte d'une part, une synthèse de l'audit permettant de prendre connaissance de la nature des points à améliorer et des coûts associés et d'autre part, la description détaillée des mesures de réhabilitation et d'amélioration. La seconde partie du rapport regroupe les généralités couvrant l'ensemble des données fournies par l'entreprise, répertoriées dans les agences publiques et acquises durant la visite.
4. Planification des actions et établissement de priorités: la dernière étape de la «due diligence» vise à planifier des investigations complémentaires si nécessaire, définir des actions correctives à entreprendre et leurs priorités ainsi qu'évaluer les dépenses de mise en conformité.

## L'expertise des spécialistes

Bon nombre de sociétés gèrent leurs risques environnementaux en les confiant à des spécialistes qui apporteront expérience professionnelle et expertise technique. Ces deux atouts engendrent performances en termes de temps et d'efficacité. Forts de leur expérience acquise, certains professionnels pourront parfois même, lorsque le respect d'un secret professionnel l'exige, réaliser un audit à partir de photographies et de visites extérieures des sites. Grâce aux réseaux internationaux développés par certains cabinets, les analyses transfrontalières sont également facilitées.

Eu égard à ce qui précède, il faut garder à l'esprit que, contrairement à d'autres risques (financiers, fiscaux ou des ressources humaines), les effets et les impacts du risque environnemental ne sont généralement pas immédiats et s'inscrivent sur le long terme. Mais une meilleure prise en compte du risque environnemental sera indéniablement une source d'avantages concurrentiels puisque d'une part, elle représente une meilleure gestion des coûts contingents et d'autre part, elle a un impact positif sur l'image de l'entreprise et corrélativement sur ses produits et services.

## Le saviez-vous ?

Une substance toxique est une substance qui nuit à la santé humaine ou à la qualité de l'environnement. Sa concentration détermine s'il existe ou non un danger pour la vie ou s'il y a un effet nocif sur l'environnement voire sur la diversité biologique..



## Expert

Antoine Indaco, Fondateur de CSD Ingénieurs Conseils S.A.  
Responsable du segment déchets et dépollution du groupe