

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2000-2001

15 OCTOBRE 2001

PROPOSITION D'ORDONNANCE **relative à l'assainissement des sols**

(déposée par Mme Evelyne HUYTEBROECK (F) et
M. Alain ADRIAENS (F))

Développements

I. Assainissement des sols pollués

En matière d'environnement, la problématique de l'assainissement des sols pollués a manifestement été délaissée par les différents législateurs régionaux, si l'on considère l'absence d'initiatives face à la pléthore de textes relatifs aux questions de pollution des eaux, de l'air, par le bruit...

Cette lacune dans la législation environnementale s'explique sans doute par le fait que les effets de la pollution des sols sont moins visibles que ceux provoqués par les autres types de pollution, et ce entre autres à cause de la mobilité réduite des contaminants dans le sol. Les effets néfastes de cette contamination, ne sont pas pour autant moins graves.

Ce vide juridique engendre un facteur d'insécurité juridique tant pour les industriels et pour les autorités chargées de la gestion de l'environnement, que pour les victimes de pollutions.

II. Législation flamande (1)

En Belgique, la Flandre est la seule région qui a adopté une législation spécifique à la pollution des sols. Ce cadre légal permet d'appréhender de manière coordonnée cette problématique pour le moins complexe.

(1) Décret du 22 février 1995 relatif à l'assainissement du sol et règlement flamand du 5 mars 1996 relatif à l'assainissement du sol. Le décret a été modifié le 26 mai 1998.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2000-2001

15 OKTOBER 2001

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE **betreffende de bodemsanering**

(ingediend door mevr. Evelyne HUYTEBROECK (F) en
de heer Alain ADRIAENS (F))

Toelichting

I. Sanering van de verontreinigde gronden

Het is duidelijk dat de milieuproblematiek van de sanering van de verontreinigde gronden geen aandacht heeft gekregen van de verschillende gewestelijke wetgevers. Er zijn in dat verband geen initiatieven genomen, terwijl er heel wat teksten goedgekeurd zijn met betrekking tot de water- en de luchtverontreiniging, de geluidshinder...

Deze leemte in de milieuwetgeving valt waarschijnlijk te verklaren door het feit dat de gevolgen van de bodemverontreiniging minder zichtbaar zijn dan die veroorzaakt door andere soorten verontreiniging, omdat de verontreinigende stoffen zich in de bodem minder gemakkelijk verspreiden. De gevolgen van deze verontreiniging zijn daarom niet minder ernstig.

Deze juridische leemte leidt tot rechtsonzekerheid voor de bedrijfswereld, voor de overheid belast met het milieubeleid en voor de slachtoffers van de verontreiniging.

II. Vlaamse wetgeving (1)

In België heeft enkel het Vlaamse Gewest een specifieke wetgeving in verband met de bodemverontreiniging aangenomen. Hiermee kan deze complexe problematiek op een gecoördineerde wijze aangepakt worden.

(1) Decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en Vlaams reglement van 5 maart 1996 betreffende de bodemsanering. Het decreet is op 26 mei 1998 gewijzigd.

Cette législation réglemente le contrôle des pollutions anciennes ou nouvellement survenues sur les terrains où certaines activités peuvent représenter une menace pour les sols. En outre, le décret précise en détail les règles d'assainissement à suivre en cas de pollution du sol ou des eaux souterraines, ainsi que les principes de responsabilité.

Le décret étant d'application depuis 1995, des corrections y ont été apportées et une analyse des difficultés pratiques a déjà pu être effectuée par l'OVAM (2).

III. Situation en Région wallonne

Le gouvernement wallon est occupé actuellement à élaborer une législation générale sur les sols, traitant entre autres de la problématique de la pollution des sols. Son entrée en vigueur serait prévue à l'horizon 2002-2004.

Il s'agit d'une des priorités du Contrat d'Avenir pour la Wallonie visant à remédier à l'absence de législation régionale sur les sols. Ce texte englobera, outre la question de la pollution des sols, les problématiques des friches industrielles, des sites désaffectés, de la réhabilitation des décharges, des transactions immobilières, ...

IV. Situation en Région de Bruxelles-Capitale

Contrairement à la Flandre, la Région de Bruxelles-Capitale – comme la Région wallonne – n'a toujours pas adopté de législation spécifique à cette problématique.

Seules les stations-services bénéficient, depuis 1999, d'un arrêté du Gouvernement (3) qui réglemente les installations et la gestion des stations-services. Ce texte contient d'importantes dispositions relatives à la protection du sol et des eaux souterraines, ainsi qu'en matière d'assainissement des sols en cas de pollution par des hydrocarbures. L'assainissement, dont la procédure est très détaillée, vise à atteindre des valeurs qui varient en fonction de la zone (définie par le PRAS) dans laquelle se situe la station-service.

Pour les autres types de pollution, en l'absence de législation particulière, un assainissement du sol peut cependant être imposé, en exécution d'autres législations.

Ainsi, il peut être fait appel aux législations suivantes :

- l'ordonnance relative au permis d'environnement (4), si la pollution a pour origine un établissement classé et que l'on se situe en fin d'exploitation;

(2) Voir les rapports annuels de l'Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) au Parlement flamand.

(3) Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 janvier 1999.

(4) Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Deze wetgeving regelt de controle op vroegere verontreinigingen en nieuwe verontreinigingen van gronden waar bepaalde activiteiten een bedreiging voor de bodem kunnen vormen. Bovendien preciseert het decreet de te volgen saneringsregels in geval van verontreiniging van de bodem of van het grondwater, en de regels inzake aansprakelijkheid.

Het decreet is sinds 1995 van toepassing. Er zijn correcties op aangebracht en de OVAM heeft reeds een evaluatie gemaakt van de praktische moeilijkheden (2).

III. Toestand in het Waalse Gewest

De Waalse regering werkt aan een algemene wetgeving over de bodem, waarin onder meer aan de bodemverontreiniging aandacht zal worden besteed. Die wetgeving zou tussen 2002 en 2004 in werking treden.

Het is een van de prioriteiten van het toekomstcontract voor Wallonië, omdat er nog geen gewestelijke wetgeving over de bodem bestaat. De tekst zal, naast de bodemverontreiniging, ook de onbenutte en verlaten bedrijfsterreinen, de sanering van de stortplaatsen, de transacties in de onroerendgoedsector enz. behandelen.

IV. Toestand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In tegenstelling tot Vlaanderen heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, net zoals het Waalse Gewest, nog steeds geen specifieke wetgeving aangenomen.

Enkel voor de benzinestations heeft de regering in 1999 een besluit (3) uitgevaardigd dat de voorwaarden verbonnen aan de installaties en hun beheer bepaalt. Deze tekst bevat belangrijke bepalingen betreffende de bescherming van de bodem en het grondwater, en de bodemsanering in geval van verontreiniging door koolwaterstoffen. De sanering, waarvan de procedure zeer nauwkeurig bepaald wordt, streeft naar waarden die afhankelijk zijn van het gebied (omschreven in het GBP) waarin het benzinestation zich bevindt.

Voor de andere soorten verontreiniging is er geen bijzondere wetgeving, maar er kan toch een bodemsanering opgelegd worden krachtens andere regelgevingen, zoals :

– de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen (4), indien de verontreiniging veroorzaakt is door een inrichting die op de lijst van deze ordonnantie voorkomt en de exploitatie ervan stopgezet wordt;

(2) Zie de jaarverslagen van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) in het Vlaamse Parlement.

(3) Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 januari 1999.

(4) Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

- l'ordonnance relative à la prévention et à la gestion des déchets (5), si l'on arrive à démontrer que le sol pollué constitue un déchet au sens de ce texte;
- les législations relatives à la protection des eaux souterraines (6) et des eaux de surface (7);
- la législation relative à la protection civile (8), en cas de catastrophe;
- l'ordonnance relative aux sites d'activité économique inexploités ou abandonnés (9), le jour où elle entre en vigueur.

L'application de ces textes, adoptés pour normaliser une autre matière que celle qui nous occupe, comporte des limites importantes :

- absence de politique cohérente en matière d'assainissement des sols;
- difficulté d'imposer un assainissement en dehors des champs d'application des législations en vigueur, et donc de manière systématique dans toutes les situations de pollution du sol;
- absence d'inventaire systématique des terrains pollués;
- absence de procédure détaillée d'assainissement (normes, études, ...).

Une affaire récente illustre parfaitement la faiblesse de l'application d'autres législations à notre problématique. Dernièrement, le Tribunal correctionnel de Bruxelles (10) a en effet acquitté une société pétrolière importante, poursuivie pour avoir pollué le sol d'une station-service, et ne pas avoir procédé à son assainissement. Les faits dataient de 1992 (11) et l'action était introduite sur base de la législation bruxelloise en matière de déchets. Le Tribunal a estimé qu'il n'était pas établi que la société était le «détenteur du déchet» au sens de ladite législation. Un assainissement du sol pollué n'a donc pas pu être imposé.

- de ordonnantie betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen (5), indien aangetoond kan worden dat de verontreinigde bodem een afvalstof is in de zin van deze tekst;
- de wetgeving betreffende de bescherming van het grondwater (6) en het oppervlaktewater (7);
- de wetgeving betreffende de civiele bescherming (8) in geval van een ramp;
- de ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimte (9), zodra die in werking treedt.

De mogelijkheid om deze teksten, die andere aangelegenheiten regelen dan die waarover wij het hebben, toe te passen wordt in grote mate beperkt door :

- het gebrek aan een coherent bodemsaneringsbeleid;
- de moeilijkheid om systematisch in alle gevallen van bodemverontreiniging een sanering op te leggen buiten het toepassingsgebied van de bestaande wetgeving;
- het gebrek aan een systematische inventaris van de verontreinigde gronden;
- het gebrek aan een gedetailleerde saneringsprocedure (normen, onderzoek,...).

Uit een recent geval blijkt duidelijk dat de andere wetgeving moeilijk op onze problematiek toegepast kan worden. Onlangs heeft de correctionele rechtkant van Brussel (10) immers een grote petroleummaatschappij vrijgesproken, die vervolgd werd omdat zij de bodem van een benzinstation verontreinigd had en die niet gesaneerd had. De feiten dateren van 1992 (11) en de vordering is ingesteld op grond van de Brusselse wetgeving inzake afvalstoffen. De rechtkant heeft geoordeeld dat de maatschappij niet de «houder van de afvalstof» was in de zin van deze wetgeving. Men heeft dus geen bodemsanering kunnen opleggen.

(5) Ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets.

(6) Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux souterraines et ses arrêtés d'application.

(7) Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface.

(8) Loi du 31 décembre 1963 et A.R. du 23 juin 1971.

(9) Ordonnance du 13 avril 1995.

(10) Jugement du Tribunal correctionnel de Bruxelles du 20 juin 2001. Il a été interjeté appel de ce jugement.

(11) les fait sont donc antérieurs à l'arrêté du 21 janvier 1999 susmentionné.

(5) Ordonnantie van 7 maart 1991 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen.

(6) Wet van 26 maart 1971 op de bescherming van het grondwater en de uitvoeringsbesluiten.

(7) Wet van 26 maart 1971 op de bescherming van de oppervlaktesoberren.

(8) Wet van 31 decembre 1963 betreffende de civiele bescherming en het KB van 23 juni 1971

(9) Ordonnantie van 13 april 1995

(10) Vonnis van de correctionele rechtkant van Brussel van 20 juni 2001. Er is beroep ingesteld tegen dit vonnis.

(11) De feiten dateren dus van voor het bovenvermelde besluit van 21 januari 1999.

En outre, la question du défaut de normes en Région bruxelloise est particulièrement embarrassante. Actuellement, lorsqu'un assainissement peut être imposé sur base d'une des législations susmentionnées, l'IBGE se réfère aux «valeurs guides» puisées dans la législation hollandaise, laquelle impose un assainissement proche du sol «naturel». Ces normes n'ont aucun caractère obligatoire en droit bruxellois, et leur application par l'administration crée une situation d'insécurité juridique. Un recours a d'ailleurs été introduit auprès du Collège d'environnement contre une décision de l'IBGE imposant un tel assainissement.

Il reste bien entendu le recours aux règles de responsabilité civile de droit commun. Toutefois, il ressort de la jurisprudence qu'en matière environnementale, les éléments de la responsabilité sont particulièrement malaisés à démontrer (dommage, auteur, faute, lien de causalité).

Enfin, il faut noter que les assurances sont extrêmement réticentes à l'idée de couvrir un risque de pollution du sol.

V. Une ordonnance bruxelloise relative à la pollution des sols

Pour combler le vide juridique entourant la question de l'assainissement des sols pollués en Région bruxelloise, il convient d'adopter rapidement une ordonnance adéquate.

La présente proposition d'ordonnance s'inspire de la législation en vigueur en Région flamande, tout en introduisant des corrections inspirées de l'expérience pratique de son application et en l'adaptant à la spécificité bruxelloise. En effet, il est évident que le type, la fréquence et l'importance des pollutions du sol rencontrées en région bruxelloise ne sont pas identiques à celles rencontrées en région flamande.

A) Options principales du texte proposé

1. Etablissement d'une liste de «terrains à risque»

L'IBGE est tenu de dresser une liste des établissements et activités pouvant engendrer une pollution du sol.

Un examen du sol est imposé lorsque ces «terrains à risque» sont concernés par une cession ou une cessation d'activité. Cette disposition vise, entre autres, à éviter que des terrains pollués ne soient vendus frauduleusement à un cessionnaire insolvable, sans qu'un assainissement ait pu être effectué.

2. Un registre des sols pollués

Le but de ce registre, alimenté par les différents examens du sol imposés par l'ordonnance, est d'informer les futurs

Bovendien is het feit dat er in het Hoofdstedelijk Gewest geen normen bestaan zeer vervelend. Wanneer nu een sanering op grond van een van de bovenvermelde wetgevingen opgelegd kan worden, gaat het BIM uit van de richtwaarden in de Nederlandse wetgeving, die een sanering opleggen die in de buurt komt van de «natuurlijke» bodem. De toepassing van deze normen kan in het Brussels recht niet afgedwongen worden met als gevolg dat de overheid daar mee rechtsonzekerheid creëert. Er is trouwens bij het Milieucollege beroep ingesteld tegen een beslissing van het BIM om een dergelijke sanering op te leggen.

Men kan natuurlijk nog altijd de regels van gemeen recht inzake burgerrechtelijke aansprakelijkheid inroepen. Uit de rechtspraak in milieuzaaken blijkt dat de aansprakelijkheid zeer moeilijk vastgesteld kan worden (schade, dader, fout, oorzakelijk verband).

Er dient ook op gewezen te worden dat de verzekeraarsmaatschappijen zelden bereid zijn om het risico van bodemverontreiniging te dekken.

V. Een Brusselse ordonnantie betreffende de bodemverontreiniging

Om het rechtsvacuum inzake de sanering van verontreinigde bodems in het Hoofdstedelijk Gewest aan te vullen, moet er snel een gepaste ordonnantie aangenomen worden.

Voor dit voorstel van ordonnantie stond de wetgeving in het Vlaamse Gewest model, met bijsturing vanuit de ervaring met de toepassing ervan. Er is ook rekening gehouden met de Brusselse toestand. Het soort verontreiniging, de frequentie en de omvang ervan, zijn in het Hoofdstedelijk Gewest niet dezelfde als in het Vlaamse Gewest.

A) Krachtlijnen van de voorgestelde tekst

1. Opstellen van een lijst van de «risicoterreinen»

Het BIM moet een lijst opstellen van de inrichtingen en de activiteiten die de bodem kunnen verontreinigen.

Er wordt een bodemonderzoek verplicht gesteld wanneer deze 'risicoterreinen' overgedragen worden of wanneer de activiteiten er stopgezet worden. Deze bepaling moet onder andere voorkomen dat er verontreinigde gronden op een frauduleuze manier verkocht worden aan een onvermogende koper, zonder dat men een sanering heeft kunnen uitvoeren.

2. Een register van de verontreinigde gronden

De bedoeling van dit register met informatie over de verschillende bodemonderzoeken die krachtens deze

acquéreurs de terrains. Ces données peuvent également servir pour mener une politique cohérente en matière d'assainissement.

3. Distinction entre pollution historique et pollution récente

Partant du principe qu'il n'est pas réaliste d'imposer un assainissement dans tous les cas de pollution ancienne, la proposition d'ordonnance distingue les pollutions historiques, antérieures à l'entrée en vigueur du texte, des pollutions plus récentes.

Il est réservé aux cas de pollutions historiques un régime plus souple : l'assainissement n'est imposé que si il y a menace grave et si le terrain est désigné par le Gouvernement. Le niveau d'assainissement exigé n'est pas un assainissement total, mais est fixé par le Gouvernement au cas par cas. Enfin, il n'y a pas de responsabilité objective en cas de pollution historique.

4. Distinction entre l'obligation d'assainir et la responsabilité de la pollution

La proposition d'ordonnance distingue les personnes à qui incombe l'obligation d'assainir de celles finalement responsables des frais relatifs à l'assainissement.

Le principe est que la personne tenue d'assainir (le propriétaire ou l'exploitant) doit le faire à ses propres frais. Elle pourra ensuite se retourner contre la personne responsable pour récupérer ces frais.

L'ordonnance définit en outre la notion de possesseur innocent. Ce dernier est exempté de l'obligation d'assainir. Dans ce cas, c'est l'IBGE qui exécute d'office l'assainissement.

S'agissant des règles de responsabilité pour les frais d'assainissement, l'ordonnance introduit une nouvelle règle de responsabilité objective (sans faute) pour les cas de pollution récente. Ainsi, la personne qui a produit la pollution (ou l'exploitant s'il existe un permis d'environnement) sont responsables des coûts d'assainissement.

La désignation de l'exploitant comme responsable de la pollution se justifie par le fait qu'il exerce un contrôle sur l'établissement en cause. Cette disposition a également un effet préventif. En effet, elle a pour but d'inciter les exploitants à adapter leurs processus de fabrication pour éviter toute forme de pollution du sol dont ils pourraient être tenus pour responsables.

ordonnantie uitgevoerd zijn, is de toekomstige kopers van gronden de nodige inlichtingen te bezorgen. Deze gegevens kunnen ook gebruikt worden om een coherent saneringsbeleid te voeren.

3. Onderscheid tussen historische en nieuwe bodemverontreiniging

Het is niet realistisch om in alle gevallen van historische bodemverontreiniging een sanering verplicht te stellen. Het voorstel van ordonnantie maakt dan ook een onderscheid tussen de historische bodemverontreinigingen, vóór de inwerkingtreding van de tekst, en de recentere bodemverontreinigingen.

Voor de gevallen van historische bodemverontreiniging gelden soepelere regels : de sanering wordt pas dan verplicht indien er een ernstige bedreiging bestaat en de regering dit terrein aangewezen heeft. De vereiste saneringsgraad is geen volledige sanering, maar wordt door de regering geval per geval bepaald. Tot slot geldt er geen objectieve aansprakelijkheid in geval van historische bodemverontreiniging.

4. Onderscheid tussen de saneringsplicht en de aansprakelijkheid voor de verontreiniging

Het voorstel van ordonnantie maakt een onderscheid tussen de personen die verplicht zijn te saneren en de personen die uiteindelijk de kosten voor de sanering moeten dragen.

In principe moet de persoon die verplicht is te saneren (de eigenaar of de exploitant) dit op eigen kosten doen. Hij kan daarna die kosten verhalen op de aansprakelijke persoon.

De ordonnantie geeft bovendien een definitie van het begrip van onschuldige bezitter. Deze laatste wordt vrijgesteld van de saneringsplicht. In dat geval voert het BIM de sanering ambtshalve uit.

De regels inzake aansprakelijkheid voor de saneringskosten worden in deze ordonnantie aangevuld met een nieuwe regel van objectieve aansprakelijkheid (zonder fout) voor de gevallen van nieuwe verontreiniging. De persoon die de verontreiniging veroorzaakt heeft (of de exploitant indien er een milieuvergunning bestaat) is aansprakelijk voor de saneringskosten.

De aanwijzing van de exploitant als aansprakelijke persoon voor de verontreiniging wordt verantwoord door het feit dat hij een controle uitoefent op de inrichting in kwestie. Deze bepaling werkt ook preventief. De exploitanten worden er immers toe aangespoord om hun productiewijze aan te passen om iedere vorm van verontreiniging waarvoor zij aansprakelijk gesteld zouden kunnen worden, te voorkomen.

Pour les cas de pollution historique, ce sont les règles du droit commun de la responsabilité civile qui sont d'application.

5. Niveau d'assainissement : différence pour les cas de pollution récente et les cas de pollution historique

En cas de pollution récente, l'assainissement doit viser à remettre le sol dans un état sans pollution. Ces valeurs – dites de fond – sont fixées par le Gouvernement et sont indépendantes de la destination du terrain concerné. Le but poursuivi par l'ordonnance est donc clairement préventif : à partir de son entrée en vigueur, les propriétaires ou exploitants sont incités à éviter toutes formes de pollution nouvelle, dont ils seraient obligés d'assurer le traitement à leur frais.

Considérant la difficulté économique que constitue un assainissement total d'un terrain historiquement pollué, la proposition d'ordonnance n'impose pas de remettre le sol dans un état sans pollution, contrairement au système en place en Région flamande.

En cas de pollution historique, c'est le gouvernement qui arrête pour chaque terrain qu'il a désigné le niveau d'assainissement du sol à atteindre. Il doit pour ce faire, tenir compte des caractéristiques du sol, des fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur ainsi que de l'état de la technique.

6. Procédure d'assainissement

La proposition d'ordonnance règle de manière détaillée les trois phases de la procédure d'assainissement : reconnaissance descriptive, projet d'assainissement, travaux d'assainissement.

S'agissant des méthodes d'assainissement⁽¹²⁾, la proposition d'ordonnance part du principe qu'il est impossible de les détailler. Ainsi, le projet d'assainissement sera élaboré au cas par cas, et tiendra compte des aspects techniques, financiers et environnementaux du cas de pollution.

7. Sanctions

Afin d'assurer le respect des dispositions de la présente ordonnance, le texte prévoit des sanctions pénales sévères, en plus des diverses sanctions administratives (sommation, assainissement d'office...) et civiles (règles en matière de responsabilité...).

(12) Faut-il évacuer les terres polluées, les traiter *in situ*, selon quelle méthode, ... ?

In de gevallen van historische bodemverontreiniging zijn de regels van gemeen recht inzake burgerrechtelijke aansprakelijkheid van toepassing.

5. Verschillende saneringsgraad naargelang het gaat om een nieuwe of een historische bodemverontreiniging

In het geval van een recente bodemverontreiniging moet de sanering de verontreiniging ongedaan maken. Deze zogenoemde achtergrondwaarden worden door de regering vastgesteld en zijn onafhankelijk van de bestemming van de grond in kwestie. De ordonnantie heeft dus duidelijk een preventief doel. Zodra de ordonnantie in werking treedt, worden de eigenaars of de exploitanten ertoe aangezet om iedere vorm van nieuwe verontreiniging te voorkomen die zij op eigen kosten zouden moeten saneren.

Gelet op de economische moeilijkheid om een historisch verontreinigde grond volledig te saneren, verplicht het voorstel van ordonnantie er niet toe om de bodem opnieuw in een niet verontreinigde staat te brengen zoals in het Vlaamse Gewest wel het geval is.

In het geval van een historische verontreiniging bepaalt de regering voor iedere grond die zij aanwijst de na te streven saneringsgraad, rekening houdend met de kenmerken van de bodem, de functies die hij vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, en de stand van de techniek.

6. Saneringsprocedure

Het voorstel van ordonnantie regelt in detail de drie fasen van de saneringsprocedure : beschrijvend onderzoek, saneringsproject, saneringswerken.

Het voorstel van ordonnantie gaat ervan uit dat de saneringsmethodes⁽¹²⁾ onmogelijk in de tekst gepreciseerd kunnen worden. Het saneringsproject zal geval per geval uitgewerkt worden en daarbij zal rekening gehouden worden met de technische, financiële en milieuspecten van de verontreiniging.

7. Strafbepalingen

Om de bepalingen van deze ordonnantie te doen naleven, voorziet de tekst in strenge straffen, naast verschillende administratieve sancties (aanmaning, ambtshalve sanering...) en bepalingen inzake burgerrechtelijke aansprakelijkheid.

(12) Moet de verontreinigde grond weggevoerd worden, ter plaatse behandeld worden, volgens welke methode,...?

Il est, en outre, précisé que la renonciation à son droit de propriété n'entraîne pas la libération de l'obligation d'assainissement. Cette disposition a pour but d'éviter que la personne tenue d'assainir n'échappe à son obligation en renonçant à son droit de propriété, au cas où les frais d'assainissement seraient supérieurs à la valeur du terrain.

Vu la complexité de l'établissement de la preuve et afin d'éviter autant que possible les procédures judiciaires, la proposition d'ordonnance donne compétence à l'IBGE pour transiger et mener des procédures d'arbitrage en cas de contravention avec l'ordonnance.

8. Rôle central de l'IBGE

La proposition d'ordonnance place l'IBGE au centre de la mise en œuvre de la procédure en matière d'assainissement des sols. L'IBGE intervient en effet tant au niveau de l'identification des terrains pollués, que lors de la mise en œuvre de l'assainissement de ces terrains.

Le principe de base est que l'assainissement doit se faire – dans la mesure du possible – par le propriétaire ou l'utilisateur du terrain pollué, sous la surveillance de l'IBGE.

Dans certains cas, cependant, l'IBGE est amené à intervenir d'office :

- lorsque la personne contrainte de procéder à l'assainissement du sol ou de prendre d'autres mesures, en vertu de la présente ordonnance, n'agit pas ou agit de manière insuffisante;
- lorsque ni le propriétaire du terrain, ni l'utilisateur ne sont tenus de procéder à l'assainissement;
- lorsque la pollution du sol constitue un danger immédiat (l'IBGE peut prendre des mesures de sécurité).

B) Caractéristiques particulières de la proposition d'ordonnance répondant aux spécificités bruxelloises

1. Coordination avec la législation environnementale et urbanistique bruxelloise

Afin d'assurer une bonne coordination avec la législation urbanistique, la proposition d'ordonnance se réfère aux plans d'affectation du sol en vigueur (PPAS et PRAS), lorsqu'il est fait mention de la destination des terrains à assainir (en cas d'évaluation de la gravité de la pollution, de normes d'assainissement, de niveau d'assainissement pour la pollution historique, ...).

De même, en matière d'environnement, la proposition d'ordonnance fait référence à l'ordonnance du 5 juin 1997

Er wordt ook gepreciseerd dat men door afstand te doen van het eigendomsrecht niet aan de saneringsplicht kan ontsnappen. Deze bepaling moet voorkomen dat de persoon die moet saneren aan die verplichting ontsnapt door afstand te doen van zijn eigendomsrecht, indien de saneringskosten hoger zouden zijn dan de waarde van de grond.

Aangezien het moeilijk is om bewijzen te leveren en om rechtsvorderingen zoveel mogelijk te vermijden, geeft het voorstel van ordonnantie het BIM de bevoegdheid om dadingen aan te gaan en arbitrageprocedures te volgen wanneer de ordonnantie overtreden wordt.

8. Centrale rol van het BIM

Het voorstel van ordonnantie kent het BIM een centrale rol toe in de procedure voor de bodemsanering. Het BIM treedt immers zowel op bij de vaststelling van de bodemverontreiniging als bij de uitvoering van de saneringen van de gronden.

Als basisprincipe geldt dat de sanering zoveel mogelijk door de eigenaar of de exploitant van de verontreinigde grond uitgevoerd moet worden, onder het toezicht van het BIM.

In bepaalde gevallen kan het BIM ambtshalve optreden :

- indien de persoon die krachtens deze ordonnantie verplicht is over te gaan tot bodemsanering of andere maatregelen moet nemen, niet of in onvoldoende mate optreedt;
- indien de eigenaar of de gebruiker van de gronden niet gehouden is tot bodemsanering over te gaan;
- indien de bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar oplevert (het BIM kan veiligheidsmaatregelen nemen).

B) Bijzonderheden in het voorstel van ordonnantie om rekening te houden met de Brusselse toestand

1. Coördinatie met de Brusselse wetgeving inzake milieu en stedenbouw

Met het oog op een goede coördinatie met de wetgeving inzake stedenbouw, verwijst het voorstel van ordonnantie naar de bestaande bestemmingsplannen (BBP en GBP), wanneer het gaat over de bestemming van de te saneren gronden (in het geval van een evaluatie van de ernst van de verontreiniging, de saneringsnormen, de saneringsgraad van de historische verontreiniging...).

Inzake leefmilieu verwijst het voorstel van ordonnantie naar de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieu-

relative aux permis d'environnement, lorsqu'il s'agit de définir les personnes obligées d'assainir ainsi que celles responsables en définitive des frais d'assainissement.

Par ailleurs, les projets d'assainissement du sol nécessitent actuellement l'obtention d'un permis d'environnement de classe I B. Le déroulement de la procédure «permis d'environnement» en parallèle avec celle prévue par la présente proposition d'ordonnance, ne nous paraît pas favorable à l'exécution parfois urgente des travaux d'assainissement. Dans le cadre du permis d'environnement, un rapport d'incidences ainsi que des mesures particulières de publicité doivent en effet être réalisés.

Afin de simplifier le déroulement de la procédure, nous proposons que le gouvernement abroge l'obligation d'obtention d'un permis d'environnement pour les chantiers d'assainissement du sol (13).

Il ne s'agit pas pour autant de supprimer toutes les garanties prévues par l'ordonnance relative aux permis d'environnement. Ainsi, la présente proposition d'ordonnance prescrit qu'un projet d'assainissement doit, entre autres, reprendre une évaluation des incidences prévisibles du projet d'assainissement, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement. De même, le projet devra contenir la description des mesures qui seront prises pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives lors de l'exécution des travaux d'assainissement du sol. Par ailleurs, le projet doit être soumis pour avis à la Commune où est situé le terrain, ainsi qu'aux propriétaires et aux utilisateurs des terrains à assainir ou faisant l'objet de travaux nécessaires à l'assainissement du sol. Le projet est également rendu public et des réclamations et observations peuvent être introduites à son égard.

Enfin, toujours dans le but d'une meilleure coordination avec la législation environnementale, il est suggéré que le Gouvernement s'inspire, pour l'élaboration de la liste des établissements et des activités «à risque», de la liste des installations classées, annexée à l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

2. Niveau d'assainissement en cas de pollution historique

La quantité de terrains historiquement pollués est très importante à Bruxelles (anciennes usines à gaz notamment). Considérant la difficulté économique que constitue l'assainissement total d'un terrain historiquement pollué, la proposition d'ordonnance n'impose pas de remettre le sol dans un état sans pollution, contrairement au système en place en Région flamande.

(13) Modification de l'arrêté du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe I B, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, en supprimant la rubrique n° 29 s'intitulant «Chantiers destinés à l'assainissement des sols ou à la prise de mesures conservatoires, y compris les installations classées nécessaires à la réalisation des travaux d'assainissement».

vergunningen, om de personen te omschrijven die verplicht zijn te saneren, alsmede de personen op wie uiteindelijk de saneringskosten verhaald worden.

Voor de bodemsaneringsprojecten moet voor het ogenblik een milieuvergunning van klasse I B afgegeven worden. Het naast elkaar bestaan van de milieuvergunningssprocedure en de procedure beschreven in dit voorstel van ordonnantie, zal volgens ons de soms dringende uitvoering van de saneringswerken zeker niet bespoedigen. In het kader van de milieuvergunning moet een effectenrapport opgesteld worden en moeten er speciale regelen van openbaarmaking in acht genomen worden.

Om de procedure te vereenvoudigen stellen wij voor dat de regering de milieuvergunning niet langer verplicht stelt voor de bodemsaneringswerken (13).

Dat betekent niet dat alle garanties vervat in de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen moeten verdwijnen. Dit voorstel van ordonnantie bepaalt bijvoorbeeld dat een saneringsproject onder andere een evaluatie van de verwachte gevolgen van het saneringsproject, in de zin van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen, moet bevatten. Het project moet ook de maatregelen beschrijven die zullen worden genomen om de negatieve gevolgen van de uitvoering van de bodemsaneringswerken te voorkomen, op te vangen of te beperken. Het project moet overigens om advies voorgelegd worden aan de gemeente waar de grond zich bevindt, en aan de eigenaars en de gebruikers van de te saneren gronden of gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren. Het project wordt ook bekendgemaakt en er kunnen bezwaren en opmerkingen gemaakt worden.

Nog steeds met het oog op een betere coördinatie met de milieuwetgeving, wordt voorgesteld dat de regering bij het opstellen van de lijst met de «risicobedrijven en risicoactiviteiten» uitgaat van de lijst met de in klassen ingedeelde inrichtingen, die als bijlage gaat bij de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen.

2. Saneringsgraad in geval van historische verontreiniging

Er zijn zeer veel historisch verontreinigde gronden in Brussel (voormalige gasfabrieken bijvoorbeeld). Gelet op de economische problemen die de sanering van een historisch verontreinigde grond doet rijzen, verplicht het voorstel van ordonnantie er niet toe om de bodem opnieuw in een niet verontreinigde staat te brengen zoals in het Vlaamse Gewest wel het geval is.

(13) Wijziging van het besluit van 4 maart 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse IB, II en III met toepassing van artikel 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen : wij stellen voor om rubriek nr. 29 met het opschrift «Bodemsaneringswerven of werven voor het nemen van vrijwaaringsmaatregelen met inbegrip van de ingedeelde inrichtingen die voor het saneren nodig zijn», te schrappen.

En cas de pollution historique, c'est le gouvernement qui arrête pour chaque terrain qu'il a désigné le niveau d'assainissement du sol à atteindre. Il doit pour ce faire, tenir compte des caractéristiques du sol, des fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur ainsi que de l'état de la technique.

Ainsi, l'obligation d'assainir imposée par le texte n'en-traversera pas de manière excessive les éventuelles transac-tions relatives à ce type de terrain.

3. Suppression de l'intervention des communes

Le décret flamand impose aux communes d'intervenir à différentes phases de la procédure d'assainissement : mise à disposition et délivrance de divers documents, établis-sement d'un inventaire des terrains à risque...

Considérant qu'en Région bruxelloise, une centralisation de la procédure administrative auprès de l'IBGE est mieux réalisable, la proposition d'ordonnance n'a pas maintenu ces différentes interventions des communes, hormis dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique.

4. Allègement de la procédure d'assainissement

Il ressort de la pratique en Région flamande, que la procédure instituée par le décret nécessite quelques amé-nagements.

En effet, le décret impose, avant la procédure de recon-naissance descriptive proprement dite, l'élaboration d'une proposition de reconnaissance descriptive. De même, durant le déroulement de la reconnaissance descriptive, des rapports intermédiaires doivent être transmis à l'OVAM.

La présente proposition d'ordonnance ne reprend pas ces étapes de la procédure. En effet, il est apparu qu'elles allon-gent considérablement celle-ci et qu'elles constituent autant d'occasions supplémentaires requérant l'intervention de l'IBGE. Chacune d'entre elles peut également faire l'objet de recours.

5. Registre des terrains pollués ou non

Il ressort de la pratique que, lorsqu'un terrain a fait l'ob-jet d'un examen indiquant qu'il n'est pas pollué, le décret flamand ne permet pas à l'OVAM d'attester l'absence de pollution. En effet, ce n'est que dans le cas d'une pollution avérée, que l'OVAM délivre une attestation. Dans le cas contraire, l'OVAM indique qu'il n'est pas en mesure de donner des informations relatives à ce terrain, et ce, même si un examen a été effectué. Il s'agit d'un défaut du décret flamand que la présente ordonnance s'attache à corriger.

In het geval van een historische verontreiniging bepaalt de regering voor iedere grond die zij aanwijst de na te stre-ven saneringsgraad, rekening houdend met de kenmerken van de bodem, de functies die hij vervult overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen, en de stand van de tech-niek.

De verplichting om te saneren die de tekst oplegt zal geen buitensporige hinderpaal vormen voor de eventuele transacties met betrekking tot dit soort grond.

3. Afschaffing van het optreden van de gemeenten

Het Vlaamse decreet legt de gemeenten een taak op gedu-rende de verschillende fasen van de saneringsprocedure : ter-beschikkingstelling en afgifte van allerhande documenten, opstellen van een inventaris van risicogronden.

In het Hoofdstedelijk Gewest is het gemakkelijker om de hele administratieve procedure in handen van het BIM te geven en het voorstel van ordonnantie heeft dan ook geen dergelijke taken weggelegd voor de gemeenten, met uitzondering van de organisatie van het openbaar onder-zoek.

4. Vereenvoudiging van de saneringsprocedure

De concrete gevolgen van het Vlaamse decreet brengen er ons toe de procedure van het decreet hier en daar aan te passen.

Het Vlaamse decreet bepaalt immers dat een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek opgesteld moet worden, voordat het eigenlijke beschrijvende onderzoek kan beginnen. Tijdens het beschrijvende onderzoek moeten ook nog tussentijdse rapporteringen aan de OVAM gedaan worden.

Dit voorstel van ordonnantie neemt die fasen van de pro-cedure niet over, omdat die anders te tijdrovend wordt. Voor elk van die fasen kan een optreden van het BIM ver-eist zijn. Bovendien kan er telkens beroep ingesteld wor-den.

5. Register van de verontreinigde en niet verontreinigde gronden

In het kader van de toepassing van het Vlaamse decreet is gebleken dat wanneer na een onderzoek vastgesteld wordt dat een grond niet verontreinigd is, de OVAM daar geen bevestiging van bezorgt. De OVAM verklaart enkel dat zij niet in staat is informatie over die grond te geven, ook al is er een onderzoek uitgevoerd. Het is enkel wan-ner een verontreiniging vastgesteld wordt dat de OVAM zulks bevestigt. Dat is een leemte in het Vlaamse decreet die in deze ordonnantie aangevuld wordt.

Ainsi, lorsqu'un terrain n'est pas pollué, l'IBGE sera en mesure de l'établir en constatant l'exécution d'un examen du sol réalisé sur ce terrain.

6. Définition de la notion de «cession de terrain»

Le décret flamand définit la notion de «cession de terrain» de manière très large, afin d'empêcher toute possibilité d'échapper aux obligations imposées dans ce cas. La présente proposition d'ordonnance ne fait pas référence, dans le cadre de la définition de «cession», aux différents contrats de bail. En effet, il a été constaté dans la pratique, que ces contrats étant établis en dehors de la présence d'un notaire, il n'existe aucun moyen de vérification de l'exécution des obligations imposées par l'ordonnance en cas de nouveau bail.

De même, il est apparu quelque peu exagéré d'imposer au bailleur, à chaque changement de locataire, la réalisation d'un examen du sol.

VI. Conclusion

Actuellement, en Région bruxelloise, le droit du sol se fonde sur une multiplicité de législations non spécifiques à cette question. Or, l'expérience montre clairement que le traitement de la pollution des sols nécessite un cadre général, permettant de réglementer de manière coordonnée tous les aspects de la problématique.

Pour combler le vide juridique actuel, il convient de légiférer afin de mettre en place un inventaire des terrains historiquement pollués et d'organiser une procédure d'assainissement complète et détaillée. De même, la législation, outre cet aspect curatif, se doit d'aborder la problématique de manière préventive en établissant, par exemple, des règles de responsabilité objective dans un but dissuasif.

La présente proposition d'ordonnance apporte les bases juridiques et administratives nécessaires à la mise en place d'une politique effective de prévention et de traitement de la pollution des sols en Région bruxelloise.

Wanneer een grond niet verontreinigd is, zal het BIM dit kunnen bevestigen op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek van die grond.

6. Omschrijving van het begrip «overdracht van gronden»

In het Vlaamse decreet wordt het begrip «overdracht van gronden» zeer ruim omschreven om te voorkomen dat men aan deze verplichtingen in dit verband ontsnapt. In dit voorstel van ordonnantie wordt bij de omschrijving van «overdracht» niet verwezen naar de verschillende huurovereenkomsten. In de praktijk heeft men vastgesteld dat het, in het geval van een nieuwe huurovereenkomst, onmogelijk te controleren valt of een dergelijke overeenkomst die zonder notaris opgesteld wordt, conform de verplichtingen van deze ordonnantie is.

Het is trouwens ook overdreven om de verhuurder telkens hij een andere huurder heeft een bodemonderzoek op te leggen.

VI. Besluit

Voor het ogenblik wordt het bodemrecht in het Hoofdstedelijk Gewest door allerhande niet specifieke regelgevingen geregeld. De ervaring leert ons echter dat de behandeling van bodemverontreiniging een algemeen kader vereist, waarbinnen alle aspecten van het probleem coherent benaderd worden.

Om het huidige rechtsvacuüm aan te vullen, moet er wetgevend opgetreden worden. Er moet een inventaris van de historisch verontreinigde gronden en een volledige en precieze saneringsprocedure opgesteld worden. Deze wetgeving moet niet alleen problemen oplossen, maar moet ook een ontradende werking hebben door bijvoorbeeld regels inzake objectieve aansprakelijkheid op te nemen.

Dit voorstel van ordonnantie biedt de nodige rechtsgrond en administratieve richtlijnen voor een efficiënt beleid om bodemverontreiniging te voorkomen en te behandelen in het Hoofdstedelijk Gewest.

Commentaires des articles

CHAPITRE I Dispositions générales

Article 1^{er}

Cet article ne suscite pas de commentaire.

Article 2

Cet article définit les notions visées par la présente ordonnance. Ces définitions s'inspirent de celles visées dans le décret flamand du 22 février 1995 relatif à l'assainissement des sols.

La définition du "sol" proposée inclut la couche supérieure de la terre, le sous-sol, les eaux souterraines et les autres éléments et organismes qui y sont présents. Ces éléments sont en effet mutuellement liés et l'assainissement d'un sol contaminé ne peut être efficace que dans la mesure où la totalité de ces composantes est traitée.

La notion de "pollution du sol" fait référence à la présence de substances où d'organismes préjudiciables, directement ou indirectement, à la qualité du sol. La pollution du sol n'est donc pas liée en soi à des normes spécifiques. Il est fait appel à ces normes en cas d'assainissement (obligation et niveau à atteindre).

La pollution du sol peut également être définie comme la présence de ces substances dans les bâtiments. Le but de cette référence est d'inclure dans la définition, les cas de pollution du sol par de vieux bâtiments industriels.

S'agissant de l'évaluation de la gravité de la pollution du sol, il est fait référence aux fonctions remplies par le sol en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur.

La notion de "menace grave" est utile dans les cas de pollution historique. En effet, lorsque le Gouvernement estime qu'il y a de sérieuses indications de menace grave, un examen descriptif sera imposé. L'évaluation de la gravité de la menace doit tenir compte de divers facteurs qui constituent un ensemble complexe.

L'ordonnance distingue la "pollution nouvelle" (survenue suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance) de la "pollution historique" (antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance). Les deux types de pollution ne sont pas traités de la même manière par l'ordonnance. Les critères d'assai-

Commentaar bij de artikelen

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel definieert de begrippen bedoeld in deze ordonnantie. Hiervoor staan de definities in het Vlaamse decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering model.

De voorgestelde definitie van "bodem" omvat de bovenste laag van de aarde, de ondergrond, het grondwater en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden. Deze elementen staan immers onderling in verbinding en sanering van de verontreinigde bodem kan niet efficiënt zijn indien niet alle elementen behandeld worden.

Onder het begrip "bodemverontreiniging" wordt verstaan de aanwezigheid van stoffen of organismen die de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of indirect nadelig beïnvloeden. Voor vaststelling van de bodemverontreiniging worden als dusdanig geen specifieke normen gehanteerd. Er wordt naar die normen verwezen in het geval van sanering (verplichting en te behalen resultaat).

De definitie van bodemverontreiniging wordt ook uitgebreid tot de aanwezigheid van die stoffen in de gebouwen. Op die manier wordt ook rekening gehouden met de bodemverontreiniging veroorzaakt door oude industriegebouwen.

Bij de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging, houdt men rekening met de functies die de bodem vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen.

Het begrip "ernstige bedreiging" is nuttig in het geval van historische verontreiniging. Wanneer de regering meent dat er ernstige aanwijzingen zijn van een ernstige bedreiging, laat die een beschrijvend onderzoek uitvoeren. Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging moet rekening gehouden worden met verschillende factoren die een complex geheel vormen.

In de ordonnantie wordt een onderscheid gemaakt tussen de nieuwe verontreiniging (na de inwerkingtreding van deze ordonnantie) en de historische verontreiniging (vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie). Deze twee soorten verontreiniging worden in de ordonnantie niet op

nissement, les règles de responsabilité, les niveaux d'assainissement à atteindre sont fondamentalement différents.

La notion de "terrains pollués" est importante car elle indique où l'assainissement du sol peut avoir lieu (en cas de pollution par diffusion par exemple). De même, l'obligation d'assainir repose sur le propriétaire ou l'exploitant du terrain pollué, même si la pollution est originaire d'ailleurs (pollution atmosphérique dans le cas des cheminées d'incinérateur).

S'agissant de l'assainissement du sol, l'ordonnance n'établit aucune distinction entre les différentes techniques. Dans chaque cas, la meilleure solution technique sera appliquée, dont le coût est raisonnable et dont les résultats doivent viser la protection de l'homme et de son environnement. Il n'est pas tenu compte des ressources financières de la personne à qui incombe l'assainissement.

En cas de cession de terrain sur lequel est implanté un établissement, ou sur lequel est exercée une activité susceptibles d'être polluants, l'ordonnance impose la réalisation d'une reconnaissance d'orientation. Il s'agit donc de l'instauration d'une recherche systématique des cas de pollution du sol. Dans ce contexte, la notion de "cession de terrain" est donc essentielle et la définition proposée est très large, afin d'empêcher toute possibilité d'échapper à cette obligation. Contrairement au décret flamand, il n'est pas fait référence aux différents contrats de bail. En effet, il a été constaté dans la pratique, que ces contrats étant établis en dehors de la présence d'un notaire, il n'existe aucun moyen de vérification de l'exécution des obligations imposées par l'ordonnance en cas de cession.

dezelfde wijze behandeld. De criteria voor de sanering, de aansprakelijkheidsregels en de streefwaarden voor de saneering verschillen grondig.

Het begrip "verontreinigde gronden" is van belang omdat het bepaalt waar de bodemsanering kan uitgevoerd worden (bijvoorbeeld in het geval van verspreide verontreiniging). De eigenaar of de exploitant van de verontreinigde grond is verplicht om te saneren, ook al komt de verontreiniging van elders (luchtverontreiniging door schoorstenen van verbrandingsovens).

De ordonnantie maakt geen enkel onderscheid tussen de verschillende bodemsaneringstechnieken. In ieder geval wordt de beste technische oplossing aangewend waarvan de kostprijs niet onredelijk is en die de bescherming van de mens en het milieu beoogt, onafhankelijk van de financiële draagkracht van degene op wie de saneringsverplichting rust.

In het geval van overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of een activiteit wordt uitgeoefend die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, bepaalt de ordonnantie dat een oriënterend onderzoek uitgevoerd moet worden. Op die manier wordt een systematisch onderzoek georganiseerd naar bodemverontreiniging. In dat verband is het begrip "overdracht van gronden" van essentieel belang; het wordt zeer ruim omschreven om te voorkomen dat men aan deze verplichting ontsnapt. In tegenstelling tot het Vlaamse decreet wordt niet verwezen naar de verschillende huurovereenkomsten. In de praktijk is immers vastgesteld dat niet gecontroleerd kan worden of deze overeenkomsten die zonder toedoen van een notaris opgesteld worden, de verplichtingen krachtens deze ordonnantie naleven in het geval van overdracht.

CHAPITRE II Terrains pollués

SECTION 1

Identification des terrains pollués

Article 3

Dans l'année suivant l'entrée en vigueur de l'ordonnance, le Gouvernement doit dresser une liste des établissements et activités pouvant engendrer une pollution du sol. Les terrains sur lesquels sont implantés ces activités ou ces établissements doivent faire l'objet d'une reconnaissance d'orientation, en cas de cession de terrain ou en cas de cessation d'activité.

Il est suggéré, pour l'établissement de cette liste, de s'inspirer des listes d'installations soumises à permis d'environnement en exécution de l'ordonnance du 5 juin 1997.

HOOFDSTUK II Verontreinigde gronden

AFDELING 1

Identificatie van verontreinigde gronden

Artikel 3

Binnen één jaar na de inwerkingtreding van de ordonnantie stelt de regering een lijst op van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Op de gronden waarop deze inrichtingen gevestigd zijn of deze activiteiten uitgeoefend worden moet een oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd, in het geval van overdracht van gronden of stopzetting van activiteiten

Er wordt voorgesteld om bij het opstellen van deze lijst uit te gaan van de lijsten van de inrichtingen waarvoor krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 een milieuvergunning vereist is.

Le but de cet examen obligatoire est de pouvoir imposer un assainissement d'un terrain pollué au moment où un transfert d'argent est opéré. Par ailleurs, ce système permet d'éviter que le transfert d'un terrain pollué à un repreneur non solvable ou la cessation d'activité n'aient lieu pour échapper aux obligations d'assainissement du sol.

La reconnaissance d'orientation du sol a pour but de vérifier si des indications sérieuses existent pour la pollution de certains sols. Elle implique une étude historique restreinte et un prélèvement limité d'échantillons.

La reconnaissance d'orientation est exécutée sous la direction d'un expert en assainissement du sol. Le principe de l'expert agréé en assainissement du sol a pour objectif la garantie de l'expertise nécessaire lors de l'examen.

La reconnaissance d'orientation peut, dans certains cas, être exécutée d'office par l'IBGE.

SECTION 2 *Registre des terrains pollués et non pollués*

Article 4

Les données relatives à la pollution des sols sont reprises dans un registre des terrains pollués et non pollués. Ce registre a pour but d'informer les acheteurs et autres personnes intéressées de l'état d'un terrain et sur le degré éventuel de pollution.

Il y a lieu de préciser que lorsque le terrain n'est pas pollué, l'IBGE sera en mesure de l'établir en constant l'exécution d'une reconnaissance descriptive ou d'orientation réalisée sur ce terrain. En effet, il est ressorti de la pratique que, lorsqu'un terrain a fait l'objet d'un examen indiquant qu'il n'est pas pollué, le décret flamand ne permet pas à l'OVAM d'attester l'absence de pollution. En effet, ce n'est que dans le cas d'une pollution avérée que l'OVAM délivre une attestation. Dans le cas contraire, l'OVAM indique qu'il n'est pas en mesure de donner des informations relatives à ce terrain. Il s'agit d'un défaut du décret flamand que la présente ordonnance s'attache à corriger.

Ce registre fonctionne également comme banque de données pour la politique à suivre dans le domaine de la pollution des sols.

L'IBGE est chargé d'établir ce registre et de délivrer, lors de la consignation ou sur simple demande, une attestation du sol concernant la pollution ou non des terrains figurant dans le registre.

Het doel van dit verplicht onderzoek is een bodemsanering te kunnen opleggen op het ogenblik dat geld overgemaakt wordt. Deze regeling moet overigens voorkomen dat een verontreinigde grond aan een onvermogend persoon overgedragen wordt of de activiteit stopgezet wordt om aan de verplichting tot bodemsanering te ontkomen.

Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op bepaalde gronden. Het houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.

Het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige. Het feit dat er een erkende deskundige wordt ingeschakeld vormt een garantie dat het onderzoek met de nodige deskundigheid uitgevoerd wordt.

Het BIM kan in bepaalde gevallen het oriënterend bodemonderzoek ambtshalve uitvoeren.

AFDELING 2 *Register van de verontreinigde en niet verontreinigde gronden*

Artikel 4

De gegevens met betrekking tot de verontreinigde gronden worden opgenomen in een register van de verontreinigde en niet verontreinigde gronden. In dit register kunnen de kopers en andere belanghebbende personen inlichtingen vinden over de staat van de grond en de eventuele vervuilinggraad ervan.

Er dient gepreciseerd te worden dat wanneer de grond niet verontreinigd is, het BIM in staat zal zijn dit aan te tonen op grond van de uitvoering van een beschrijvend of van oriënterend onderzoek van deze grond. In het kader van het Vlaamse decreet is immers gebleken dat wanneer na een onderzoek vastgesteld wordt dat een grond niet verontreinigd is, de OVAM daar geen bevestiging van kan geven. De OVAM verklaart enkel dat zij niet in staat is informatie over die grond te geven. Het is enkel wanneer een verontreiniging vastgesteld wordt dat de OVAM zulks bevestigt. Dat is een leemte in het Vlaamse decreet die in deze ordonnantie aangevuld wordt.

Het register dient tevens als gegevensbank ten behoeve van het beleid dat moet worden gevoerd inzake bodemverontreiniging.

Het BIM wordt belast met het opstellen van dit register. Bij de opname in het register of op verzoek geeft het BIM een bodemattest af over de al dan niet verontreinigde staat van de grond.

SECTION 3

*Restrictions d'utilisation et mesures de précaution**Article 5*

Bien qu'elles entraînent une restriction du droit de propriété, les restrictions d'utilisation des terrains pollués visées par le présent article ne doivent pas être considérées comme une forme d'expropriation. Elles ne peuvent donc donner lieu à une indemnisation à charge du Gouvernement.

L'IBGE peut, par ailleurs, imposer des mesures de précaution en attendant l'exécution de l'assainissement.

Ces mesures pouvant affecter la valeur d'un terrain, il est proposé de publier les arrêtés imposant, adoptant ou levant ces mesures. Elles sont par ailleurs inscrites dans le registre du Conservateur des hypothèques et dans le registre des terrains pollués ou non, institué par la présente ordonnance.

SECTION 4

*Modification des plans d'affectation du sol**Article 6*

Lors de l'établissement et de la révision des plans d'affectation du sol, l'IBGE peut faire des propositions aux autorités compétentes permettant de tenir compte des mesures prises en vertu du présent chapitre.

CHAPITRE III

Pollution du sol générée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance

SECTION 1

*Principes généraux**Article 7*

La proposition d'ordonnance impose des procédures d'assainissement différentes suivant que la pollution qu'elles visent s'est produite avant ou après l'entrée en vigueur du texte. Ces pollutions sont dénommée respectivement "historique" ou "récente".

L'article 7 établit que, en cas de pollution récente, il faut procéder à un assainissement en cas de dépassement des normes d'assainissement. Il est intéressant de relever que, en cas de pollution historique du sol, l'article 30 prescrit que c'est le Gouvernement qui peut imposer, au cas par cas, un assainissement s'il existe des indications sérieuses que la pollution du sol constitue une menace grave.

AFDELING 3

*Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen**Artikel 5*

Hoewel de gebruiksbeperkingen van een verontreinigde grond bedoeld in dit artikel een beperking van het eigendomsrecht betekenen, mogen ze niet als een vorm van ontbinding beschouwd worden. Zij geven dus geen recht op een vergoeding vanwege de regering.

Het BIM kan overigens voorzorgsmaatregelen opleggen in afwachting van de sanering.

Aangezien die maatregelen een invloed kunnen hebben op de waarde van de grond, wordt voorgesteld om de besluiten waarin die maatregelen worden opgelegd, goedgekeurd of opgeheven, bekend te maken. Ze worden ook ingeschreven in het register van de hypotheekbewaarder en in het register van de verontreinigde en niet verontreinigde gronden, dat bij deze ordonnantie wordt ingevoerd.

AFDELING 4

*Wijziging van de bestemmingsplannen**Artikel 6*

Het BIM kan bij het opstellen en de herziening van de bestemmingsplannen aan de bevoegde overheden voorstellen doen waardoor rekening kan worden gehouden met de maatregelen genomen krachtens dit hoofdstuk.

HOOFDSTUK III

Bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van deze ordonnantie

AFDELING 1

*Algemene principes**Artikel 7*

Dit voorstel van ordonnantie legt verschillende saneringsprocedures op naargelang de verontreiniging vóór of na de inwerkingtreding van deze tekst tot stand is gekomen. Deze verontreinigingen worden respectievelijk als "historisch" of "nieuw" bestempeld.

Artikel 7 bepaalt dat in het geval van een nieuwe verontreiniging tot een bodemsanering overgegaan moet worden indien de bodemsaneringsnormen overschreden zijn. Er dient op gewezen te worden dat artikel 30 bepaalt dat in het geval van historische bodemverontreiniging de regering geval per geval een sanering kan opleggen indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Les normes d'assainissement du sol, visées au présent article, correspondent à un niveau de pollution du sol dont le dépassement peut avoir des effets préjudiciables graves pour l'homme et l'environnement, vu les caractéristiques du sol et les fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur. Il est donc fait référence aux normes urbanistiques pour déterminer la fonction remplie par le terrain pollué. En effet, la réaffectation du terrain suite à la décontamination, s'opérera dans le respect de ces plans.

L'IBGE peut imposer une reconnaissance descriptive, lorsqu'il estime qu'il existe des indications graves que la pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les normes d'assainissement du sol. Si la reconnaissance descriptive du sol fait apparaître un dépassement des normes d'assainissement du sol, un projet d'assainissement du sol est élaboré et des travaux d'assainissement du sol sont exécutés.

Le Gouvernement fixe les normes d'assainissement du sol. A défaut de normes fixées, il est procédé à un assainissement du sol lorsque la pollution du sol constitue une menace grave.

Article 8

En cas de pollution récente, l'assainissement doit viser à remettre le sol dans un état sans pollution. Ces valeurs – dites de fond – sont fixées par le Gouvernement et sont indépendantes de la destination du terrain concerné.

Il est intéressant de relever que, en cas de pollution historique, l'article 35 prescrit que le gouvernement arrête, pour chaque terrain, le niveau d'assainissement du sol à atteindre, tenant compte des caractéristiques du sol, des fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur ainsi que de l'état de la technique. Ces mesures ne peuvent entraîner des frais exorbitants.

Le deuxième et le troisième paragraphe de l'article 8 offrent cependant un cadre plus souple afin de prendre en compte les développements techniques et écologiques, ainsi que les aspects concrets de chaque cas.

Il est également prévu que tant que le Gouvernement n'a pas arrêté des valeurs de fond pour la qualité du sol, l'assainissement du sol vise à réaliser une qualité du sol exempte d'effets préjudiciables graves pour l'homme et l'environnement, vu les caractéristiques du sol et les fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur.

Article 9

Cet article permet, au cas où, pour des raisons techniques, les normes d'assainissement susmentionnées ne

De bodemsaneringsnormen bedoelen in dit artikel beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging bij overschrijding waarvan ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens of het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functie die deze vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen. Er wordt dus verwezen naar de stedenbouwkundige normen om te bepalen welke functies de verontreinigde grond vervult. Na de sanering zal de grond immers een nieuwe bestemming krijgen overeenkomstig deze plannen.

Indien het BIM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, kan het een beschrijvend bodemonderzoek laten uitvoeren. Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd.

De regering stelt de bodemsaneringsnormen vast. Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

Artikel 8

In het geval van een nieuwe verontreiniging, strekt de sanering ertoe de bodem opnieuw in een niet verontreinigde staat te brengen. Deze achtergrondwaarden worden door de regering vastgesteld zonder rekening te houden met de bestemming van de grond in kwestie.

Er dient op gewezen te worden dat, in het geval van een historische verontreiniging, artikel 35 bepaalt dat de regering voor iedere grond de na te streven saneringsgraad vaststelt, rekening houdend met de kenmerken van de bodem, de functies die hij vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, en de stand van de techniek. Deze maatregelen mogen geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

De tweede en de derde paragraaf van artikel 8 zijn minder strikt om rekening te kunnen houden met de evolutie van de techniek en op het vlak van de milieukunde, en met de concrete aspecten van ieder geval.

Zolang de regering geen achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit heeft vastgesteld, is de bodemsanering erop gericht een bodemkwaliteit te verwezenlijken waarbij er geen ernstige nadelige effecten te verwachten zijn voor mens en milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen.

Artikel 9

Indien de bovenvermelde bodemsaneringsnormen om technische redenen niet kunnen worden toegepast op de

sont pas applicables à la pollution du sol, pour cause de sa nature particulière que la pollution du sol fasse l'objet de mesures prises sous la surveillance de l'IBGE, qui correspondent à l'état de la technique et n'entraînent pas de frais exorbitants.

Un assainissement de terrains tels que ceux situés sous le cours des canaux pourrait être envisagé sur base de cette disposition.

SECTION 2

Obligation d'exécution de l'assainissement du sol et des autres mesures de traitement de la pollution du sol

Article 10

Cet article détermine les personnes à qui incombe l'obligation de procéder, à ses propres frais, à un assainissement du sol. La personne visée par cette disposition, obligée d'exécuter les travaux d'assainissement, est à distinguer de celle désignée comme responsable de l'assainissement, et donc de son financement final.

Cette disposition résoud les problèmes liés au préfinancement des travaux d'assainissement, qui surgissent quand le gouvernement doit assainir d'office.

Le texte désigne l'exploitant du terrain, le propriétaire ou toutes autres personnes qui exercent un contrôle de fait sur le terrain. Ces personnes sont en effet les mieux placées pour diriger l'opération. L'article 11 prévoit également la possibilité pour la personne visée au présent article d'exercer un recours à l'encontre de la personne responsable.

La notion d'"exploitant du terrain" fait référence aux dispositions de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

L'article 10 prévoit cependant une exception importante à l'obligation d'assainir : le possesseur innocent. Dans la mesure où la personne sur qui repose l'obligation d'assainir peut démontrer qu'elle remplit les trois conditions visées à l'article 10 § 2, elle sera déchargée de cette obligation. L'IBGE devra, dans un tel cas, procéder d'office à l'assainissement.

Il est à remarquer que la référence à la date du 1^{er} janvier 2000, en ce qui concerne le constat qu'aucun établissement ou activité visés à l'article 3, § 1^{er} n'est implanté sur le terrain, a pour but d'éviter les opérations de spéculation durant la période d'élaboration de la présente ordonnance.

Le paragraphe 3 de l'article introduit en outre une présomption irréfragable de connaissance de la pollution dans le chef de certaines personnes, afin d'éviter que des constructions juridiques soient établies aux fins d'échapper à l'obligation d'assainissement.

bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard, dan zullen er onder toezicht van het BIM maatregelen worden genomen die beantwoorden aan de stand van de techniek en die geen buitensporige kosten meebrengen.

Op grond van deze bepaling zou kunnen worden overwogen om de gronden die onder de bedding liggen van de kanalen te saneren.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoeren van de bodemsanering en van de andere maatregelen ter behandeling van de bodemverontreiniging

Artikel 10

Dit artikel bepaalt welke personen op eigen kosten tot bodemsanering moeten overgaan. De persoon die krachtens deze bepaling de saneringswerken moet uitvoeren moet onderscheiden worden van de persoon die aansprakelijk gesteld wordt voor de sanering en dus voor de uiteindelijke financiering ervan.

Deze bepaling lost de problemen rond de prefinciering van de saneringswerken op, wanneer de regering ambtshalve moet saneren.

De exploitant van de grond, de eigenaar of alle andere personen die een feitelijke controle over de grond hebben, worden in de tekst vermeld. Deze personen zijn immers het best geplaatst om de operatie te leiden. Artikel 11 biedt de persoon bedoeld in dit artikel ook de mogelijkheid om de kosten te verhalen op de persoon die aansprakelijk is.

Het begrip "exploitant van de grond" moet begrepen worden zoals in de bepalingen van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

Artikel 10 bevat evenwel een belangrijke uitzondering op de verplichting om te saneren : de onschuldige eigenaar. Indien de persoon op wie de saneringsverplichting rust, kan aantonen dat hij aan de drie voorwaarden bedoeld in artikel 10, § 2, voldoet, wordt hij van die verplichting vrijgesteld. Het BIM moet in dat geval ambtshalve tot de saneering overgaan.

Er dient op gewezen te worden dat de datum van 1 januari 2000 voor de vaststelling dat op de grond geen inrichting gevestigd is of een activiteit wordt uitgeoefend zoals bedoeld in artikel 3, § 1, moet voorkomen dat er speculatie ontstaat tijdens de periode dat deze ordonnantie tot stand komt.

Paragraaf 3 van dit artikel gaat uit van een onweerlegbaar vermoeden dat bepaalde personen op de hoogte moeten zijn van de verontreiniging om te voorkomen dat er juridische constructies opgezet worden om aan de saneringsplicht te ontsnappen.

La notion d'entreprises liées fait référence à l'article IV A, § 1^{er} de l'AR du 8 octobre 1976 relatif aux comptes annuels des entreprises.

Article 11

La personne obligée d'assainir et donc de financer cette opération, peut, selon l'article 11, récupérer ces frais à charge de la personne qui est responsable conformément à l'article 25.

Sans préjudice de l'obligation d'assainissement, cette personne peut également réclamer une avance à la personne responsable ou exiger que cette dernière constitue une sûreté financière.

SECTION 3

Déroulement de l'assainissement du sol

SOUS-SECTION 1

Reconnaissance descriptive du sol

Article 12

Le reconnaissance descriptive du sol a pour but de localiser les sources de pollution et les sites pollués. Elle contient également un pronostic de l'évolution spontanée du sol pollué.

Un rapport de chaque reconnaissance descriptive du sol est transmis à l'IBGE dans les trente jours de son achèvement.

Le décret flamand impose l'élaboration d'une proposition de reconnaissance descriptive avant que la procédure de reconnaissance proprement dite soit entamée. De même durant le déroulement de la reconnaissance descriptive, des rapports intermédiaires doivent être transmis à l'OVAM.

La présente proposition d'ordonnance ne reprend pas ces étapes de la procédure. En effet, elles allongent considérablement la procédure. Elles constituent autant d'étapes supplémentaires requérant l'intervention de l'IBGE. Elles peuvent également faire l'objet de recours.

Article 13

Cet article définit les éléments que doit contenir la reconnaissance descriptive du sol.

Article 14

Il appartient à l'IBGE de délivrer une attestation de conformité ou d'imposer une reconnaissance complémentaire. L'IBGE peut également déterminer le délai d'établissement d'un projet d'assainissement du sol.

Het begrip van verbonden ondernemingen verwijst naar artikel IV A, § 1 van het KB van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekeningen van de ondernemingen.

Artikel 11

Wie verplicht is te saneren en de werken dus moet financeren, kan krachtens artikel 11 deze kosten verhalen op de persoon die volgens artikel 25 aansprakelijk is.

Onverminderd de saneringsplicht, kan de saneringsplichtige van de aansprakelijke persoon ook een voorschot vorderen, of eisen dat hij financiële zekerheid stelt.

AFDELING 3

Verloop van de bodemsanering

ONDERAFDELING 1

Beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 12

Het beschrijvend bodemonderzoek moet nagaan wat de bronnen van de verontreiniging zijn en welke gronden verontreinigd zijn. Het bevat ook een prognose van de spontane evolutie van de verontreinigde grond.

Van ieder beschrijvend bodemonderzoek wordt een verslag aan het BIM bezorgd binnen dertig dagen na het einde van het onderzoek.

Het Vlaamse decreet bepaalt dat een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek opgesteld moet worden, voordat het eigenlijke onderzoek kan beginnen. Tijdens het onderzoek moeten ook nog tussentijdse rapporteringen aan de OVAM gedaan worden.

In dit voorstel van ordonnantie is geen sprake van die fasen van de procedure, omdat die hierdoor te tijdrovend zou zijn. Voor elk van die extra fasen is een optreden van het BIM vereist. Bovendien kan er telkens beroep ingesteld worden.

Artikel 13

Dit artikel bepaalt welke gegevens het beschrijvend bodemonderzoek moet bevatten.

Artikel 14

Het BIM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op. Het BIM kan ook de termijn bepalen waarbinnen een bodemsaneringsproject moet worden opgesteld.

Sous-section 2
Projet d'assainissement du sol

Article 15

Le projet d'assainissement du sol cherche à étudier et à comparer les techniques d'assainissement possibles, sur base des résultats de l'examen descriptif du sol.

Le choix final de la méthode d'assainissement doit principalement être déterminé par les conséquences pour l'environnement, la faisabilité technique et les restrictions d'utilisation inhérentes aux différentes alternatives.

Il est élaboré et exécuté sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

Article 16

Cet article reprend les éléments que doit contenir un projet d'assainissement du sol.

Actuellement les projets d'assainissement du sol nécessitent l'obtention d'un permis d'environnement de classe 1 B. Le déroulement en parallèle de deux procédures distinctes ne nous paraît pas favorable à l'exécution, parfois urgente, des travaux d'assainissement. Dans le cadre du permis d'environnement, un rapport d'incidences ainsi que des mesures particulières de publicité devront en effet être réalisés.

Nous proposons que le gouvernement abroge l'obligation de permis d'environnement pour les chantiers d'assainissement du sol (14).

Il ne s'agit pour autant pas de supprimer toute les garanties prévues par l'ordonnance relative aux permis d'environnement. Ainsi, la présente proposition d'ordonnance prescrit qu'un projet d'assainissement doit, entre autre, reprendre une l'évaluation des incidences prévisibles du projet d'assainissement, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement. De même, le projet devra contenir la description des mesures qui seront prises pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives lors de l'exécution des travaux d'assainissement du sol.

Par ailleurs, le projet doit être soumis pour avis à la Commune où est situé le terrain, ainsi qu'aux propriétaires et aux utilisateurs des terrains à assainir ou faisant l'objet de travaux nécessaires à l'assainissement du sol. Le projet est également rendu public et des réclamations et observations peuvent être introduites à son égard.

(14) Modification de l'arrêté du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe I B, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, en supprimant la rubrique n° 29 s'intitulant «Chantiers destinés à l'assainissement des sols ou à la prise de mesures conservatoires, y compris les installations classées nécessaires à la réalisation des travaux d'assainissement».

Onderafdeling 2
Bodemsaneringsproject

Artikel 15

Het bodemsaneringsproject onderzoekt en vergelijkt de mogelijke saneringstechnieken, op grond van de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek.

Bij de keuze van de saneringsmethode moet vooral rekening gehouden worden met de gevolgen voor het milieu, de technische haalbaarheid en de gebruiksbeperkingen die inherent zijn aan de verschillende technieken.

Het project wordt opgesteld en uitgevoerd door een bodemsaneringsdeskundige.

Artikel 16

Dit artikel omschrijft de elementen die een bodemsaneringsproject moet bevatten.

Voor het ogenblik is voor een bodemsaneringsproject een milieuvergunning van klasse 1 B vereist. Het naast elkaar bestaan van twee verschillende procedures lijkt ons niet bevorderlijk voor een snelle uitvoering van soms dringende saneringswerken. In het kader van een milieuvergunning moet er immers een effectenrapport opgesteld worden en moeten er speciale regelen van openbaarmaking vastgesteld worden.

Wij stellen voor dat de regering de milieuvergunning niet langer verplicht stelt voor de bodemsaneringswerken (14).

Dat betekent niet dat alle garanties vervat in de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen moeten verdwijnen. Dit voorstel van ordonnantie bepaalt bijvoorbeeld dat een saneringsproject onder andere een evaluatie van de verwachte gevolgen van het saneringsproject, in de zin van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen, moet bevatten. Het project moet ook de maatregelen beschrijven die zullen worden genomen om de negatieve gevolgen van de uitvoering van de bodemsaneringswerken te voorkomen, op te vangen of te beperken.

Het project moet om advies voorgelegd worden aan de gemeente waar de grond zich bevindt, en aan de eigenaars en de gebruikers van de te saneren gronden of gronden waarop werken zullen worden uitgevoerd die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren. Het project wordt ook bekendgemaakt en er kunnen bezwaren en opmerkingen geformuleerd worden.

(14) Wijziging van het besluit van 4 maart 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse IB, II en III met toepassing van artikel 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen: door rubriek nr. 29 met het opschrift «Bodemsaneringswerken of werven voor het nemen van vrijwaringsmaatregelen met inbegrip van de ingedeelde inrichtingen die voor het saneren nodig zijn», te laten vervallen.

Article 17

L'IBGE statue sur la conformité du projet d'assainissement avec les dispositions de la présente ordonnance et délivre, le cas échéant, une attestation de conformité.

Cette attestation est notifiée à la personne à qui incombe l'assainissement du sol, aux propriétaires et utilisateurs des terrains visés à l'article 16, § 4, ainsi qu'au Collège des bourgmestre et échevins. Elle est par ailleurs rendue publique par affichage, et mise à disposition du public pendant trente jours au siège de l'IBGE.

Article 18

Les personnes et organes visés à l'article précédent peuvent se pourvoir auprès du Gouvernement contre la déclaration de conformité. La procédure prévue à cet article est spécifique à l'attestation de conformité. Elle diffère donc de la procédure d'appel prévue à l'article 23.

SOUS-SECTION 3

*Travaux d'assainissement du sol**Articles 19 à 24*

Ces dispositions règlent la procédure en matière de travaux d'assainissement du sol, de mesures de surveillance, de mesures coercitives, de recours et d'expropriation.

Les mesures coercitives ont pour but d'assurer que les travaux ne soient pas empêchés par l'opposition du propriétaire ou de l'exploitant du terrain sur lequel un assainissement doit être opéré.

L'IBGE exerce un contrôle sur l'exécution de l'assainissement du sol, ainsi que sur le respect des dispositions de l'ordonnance et de ses arrêtés d'exécution. L'IBGE remet également une déclaration contenant les résultats de l'assainissement. Cette déclaration est reprise dans le registre des terrains pollués ou non.

Dans le cas où cela s'avère nécessaire pour l'exécution d'un projet d'assainissement, il est prévu qu'à la demande de la personne à qui incombe l'assainissement, une expropriation puisse être autorisée.

SECTION 7

*Responsabilité et sûretés financières**Articles 25 à 29*

Ces dispositions règlent la question de la responsabilité.

Le responsable des frais exposés conformément à l'ordonnance est celui qui, par émission, a occasionné la pol-

Artikel 17

Het BIM beslist of het saneringsproject conform de bepalingen van deze ordonnantie is en geeft in voorkomend geval een conformiteitsattest af.

Dit attest wordt ter kennis gebracht van de persoon die tot bodemsanering verplicht is, aan de eigenaars en gebruikers van de in artikel 16, § 4, bedoelde gronden, alsmede aan het college van burgemeester en schepenen. Het wordt door aanplakking van een bericht bekendgemaakt en gedurende dertig dagen ter inzage gelegd bij het BIM.

Artikel 18

De personen en organen bedoeld in het vorige artikel kunnen tegen de conformverklaring beroep instellen bij de regering. De procedure in dit artikel is specifiek voor het conformiteitsattest. Zij verschilt dus van de beroepsprocedure in artikel 23.

ONDERAFDELING 3

*Bodemsaneringswerken**Artikelen 19 tot 24*

Deze bepalingen regelen de procedure voor de bodemsaneringswerken, de bewakingsmaatregelen, de dwangmaatregelen en de beroeps- en de onteigeningsprocedure.

De dwangmaatregelen moeten voorkomen dat de eigenaar of de exploitant van de grond de noodzakelijke saneringswerken verhindert.

Het BIM oefent een toezicht uit op de uitvoering van de bodemsaneringswerken en op de naleving van de bepalingen van de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan. Het BIM geeft ook een verklaring af waarin de resultaten van de saneringswerken vermeld worden. Deze verklaring wordt opgenomen in het register van de verontreinigde en niet verontreinigde gronden.

Indien een onteigening vereist is voor de uitvoering van het saneringsproject, kan daartoe op verzoek van de persoon die tot bodemsanering verplicht is, overgegaan worden.

AFDELING 7

*Aansprakelijkheid en financiële zekerheid**Artikelen 25 tot 29*

Deze bepalingen regelen de aansprakelijkheid.

Wie door een emissie bodemverontreiniging veroorzaakt heeft, is aansprakelijk voor de kosten die overeen-

lution du sol. Il s'agit d'une responsabilité objective : la faute ne devra pas être établie.

Si l'émission qui est à l'origine de la pollution du sol, provient d'une installation soumise à permis ou à déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, l'exploitant de cet établissement ou de cette activité, tel que visé à la dite ordonnance, est responsable.

La désignation de l'exploitant comme responsable de la pollution se justifie par le fait qu'il exerce un contrôle sur l'établissement en cause. Cette disposition a également un effet préventif. En effet, elle a pour but d'inciter les exploitants à adapter leurs processus de fabrication pour éviter toute forme de pollution du sol dont ils pourraient être tenus pour responsables.

Le possesseur innocent, quant à lui, ne sera tenu que des frais dépensés pour prévenir que la pollution du sol ne se répande ou constitue un danger immédiat.

La proposition d'ordonnance prévoit de façon explicite la solidarité des co-auteurs de la pollution.

komstig deze ordonnantie gemaakt worden. Het gaat om een objectieve aansprakelijkheid: de fout dient niet bewezen te worden.

Indien de emissie waardoor de bodemverontreiniging werd veroorzaakt, afkomstig is van een inrichting of het gevolg is van een activiteit die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, is evenwel de exploitant van deze inrichting of activiteit zoals bedoeld in die ordonnantie aansprakelijk.

De exploitant wordt aansprakelijk gesteld voor de verontreiniging omdat hij een controle uitoefent op de inrichting in kwestie. Deze bepaling heeft ook een preventief effect. De exploitanten worden ertoe aangespoord om hun productiewijze zodanig aan te passen dat iedere vorm van bodemverontreiniging waarvoor zij aansprakelijk gesteld zouden kunnen worden, voorkomen wordt.

De onschuldige eigenaar is enkel aansprakelijk voor de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Het voorstel van ordonnantie bepaalt uitdrukkelijk dat wanneer meer dan één persoon aansprakelijk zijn voor de verontreiniging, zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

CHAPITRE IV Pollution historique du sol

SECTION 1 *Critères d'assainissement*

Article 30

La pollution du sol dite historique est celle qui est intervenue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Considérant qu'il n'est économiquement pas réaliste d'imposer dans tous les cas de pollution historique un assainissement, la proposition d'ordonnance opte pour une évaluation concrète au cas par cas.

Ceci implique que le critère d'assainissement n'est pas le même que celui retenu en cas de pollution récente : l'assainissement n'est requis que s'il existe des indications sérieuses que la pollution historique constitue une menace grave. La notion de menace grave est définie par l'article 2 de l'ordonnance.

C'est le Gouvernement qui, sur proposition de l'IBGE, désigne les terrains dont l'assainissement s'impose.

HOOFDSTUK IV Historische bodemverontreiniging

AFDELING 1 *Criteria voor sanering*

Artikel 30

De historische bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie. Aangezien het economisch niet interessant is in alle gevallen van historische bodemverontreiniging een sanering op te leggen, stelt het voorstel van ordonnantie een evaluatie geval per geval voor.

Een en ander betekent dat het criterium voor de sanering niet dezelfde is als dat voor de nieuwe bodemverontreiniging : de sanering wordt enkel uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt. Het begrip ernstige bedreiging wordt in artikel 2 van de ordonnantie gedefinieerd.

De regering wijst op voorstel van het BIM de gronden aan die gesaneerd moeten worden.

SECTION 2

Exécution obligatoire de l'assainissement du sol

Article 31

La personne tenue d'effectuer l'assainissement du sol est la même que celle désignée en cas de pollution récente. La différence réside dans le fait qu'il n'y a pas d'obligation automatique d'assainissement : c'est le Gouvernement qui désigne les terrains à assainir. L'IBGE peut ensuite mettre en demeure cette personne d'effectuer un examen descriptif du sol.

S'agissant du régime de faveur accordé au possesseur innocent, la proposition d'ordonnance en prévoit une application plus large qu'en cas de pollution récente. De même, la protection du possesseur innocent, s'il est une personne privée, est encore plus étendue.

Il est à remarquer que la référence à la date du 1^{er} janvier 2000, en ce qui concerne le possesseur innocent - personne privée, a pour but d'éviter les opérations de spéculation durant la période d'élaboration de la présente ordonnance.

L'article prévoit également une présomption irréfutable de connaissance de l'existence d'une pollution historique en cas de reprise ou d'acquisition par une entreprise liée (au sens de l'article IV A, § 1^{er} de l'arrêté royal du 8 octobre 1976 relatif aux compte annuels des entreprises).

La personne désignée par cet article peut se retourner contre la personne responsable de la pollution suivant l'article 32.

SECTION 3

Responsabilité et sûretés

Articles 32 et 33

En cas de pollution historique, la responsabilité est constatée sur base des règles de droit commun. La nouvelle règle de responsabilité objective instituée par l'article 25 n'a donc pas d'effet rétroactif.

SECTION 4

Pollution mixte

Article 34

Si la pollution du sol a été générée en partie avant et en partie après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, les dispositions respectives relatives à chaque type de pollution du sol sont appliquées dans la mesure où les deux types de pollution peuvent être distingués.

AFDELING 2

Verplichting tot uitvoering van de bodemsanering

Artikel 31

De persoon die de bodemsanering moet uitvoeren is dezelfde als de persoon die de sanering in geval van nieuwe verontreiniging moet uitvoeren. Het verschil bestaat erin dat er geen automatische verplichting tot sanering is : de regering wijst de gronden aan die gesaneerd moeten worden. Het BIM kan vervolgens de persoon aanmanen een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Het voorstel van ordonnantie past het principe van de onschuldige eigenaar ruimer toe dan in het geval van nieuwe bodemverontreiniging. Indien de onschuldige eigenaar een particulier is, wordt hij nog beter beschermd.

Er dient op gewezen te worden dat de datum van 1 januari 2000 wat betreft de onschuldige particuliere eigenaar moet voorkomen dat er speculatie ontstaat tijdens de periode dat deze ordonnantie tot stand komt.

Het artikel gaat ook uit van het onweerlegbaar vermoeden dat een historische verontreiniging bekend is ingeval een grond overgedragen of verkocht wordt aan een verbonden onderneming (in de zin van artikel IV A, § 1 van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekeningen van de ondernemingen).

De persoon die op grond van dit artikel aangewezen wordt kan de kosten verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 32 aansprakelijk is.

AFDELING 3

Aansprakelijkheid en zekerheid

Artikelen 32 en 33

In geval van historische bodemverontreiniging wordt de aansprakelijkheid vastgesteld overeenkomstig de regels van gemeen recht. De nieuwe regel inzake objectieve aansprakelijkheid zoals bepaald in artikel 25 heeft dus geen terugwerkende kracht.

AFDELING 4

Gemengde verontreiniging

Artikel 34

Indien de bodemverontreiniging gedeeltelijk vóór en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van deze ordonnantie tot stand gekomen is, dan worden, voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden, de respectieve bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.

Au cas où les différents types de pollution du sol ne pouvaient être distingués, seules les dispositions applicables à la pollution du sol générée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont d'application.

SECTION 5 *Déroulement de l'assainissement du sol*

Article 35

Considérant la difficulté économique que constitue un assainissement total d'un terrain historiquement pollué, la proposition d'ordonnance n'impose pas de remettre le sol dans un état sans pollution, comme c'est le cas pour la pollution récente. En effet, en cas de pollution historique, c'est le gouvernement qui arrête pour chaque terrain qu'il a désigné le niveau d'assainissement du sol à atteindre. Il doit pour ce faire, tenir compte des caractéristiques du sol, des fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur ainsi que de l'état de la technique. Ces mesures n'entraînent pas de frais exorbitants. Il est ici fait référence à la notion visée à l'article 2, 15°.

La procédure d'assainissement est par contre tout à fait identique à celle prescrite en cas de pollution récente.

CHAPITRE V *Cessions de terrains*

SECTION 1

Dispositions applicables à toutes les cessions

Article 36

La proposition d'ordonnance impose au vendeur une obligation d'information de l'acquéreur quant à l'état de pollution éventuelle du terrain qu'il souhaite acquérir. Il est en effet souhaitable que le candidat acquéreur ait connaissance du genre de pollution éventuelle affectant le terrain. Cette information consiste en la délivrance de l'attestation du sol par l'IBGE. Il est renvoyé à la définition de "cession de terrain" visée à l'article 2.

La cession de terrain pourra être déclarée nulle, à la demande de l'acquéreur ou de l'IBGE, si elle s'est effectuée en contravention avec la présente disposition.

SECTION 2

Dispositions applicables aux terrains où est ou a été implanté un établissement ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}

Articles 37 à 40

Pour les terrains où le risque de pollution est plus élevé (ceux inscrits sur la liste visée à l'article 3), la proposition

Indien de verschillende soorten bodemverontreiniging niet onderscheiden kunnen worden, dan gelden uitsluitend de bepalingen voor bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

AFDELING 5 *Verloop van de bodemsanering*

Artikel 35

Gelet op de economische moeilijkheid om een historisch verontreinigde grond volledig te saneren, verplicht het voorstel van ordonnantie niet om de bodem opnieuw in een niet verontreinigde staat te brengen, zoals in het geval van een nieuwe verontreiniging. Bij een historische verontreiniging bepaalt de regering voor iedere grond de na te streven saneringsgraad, rekening houdend met de kenmerken van de bodem, de functies die hij vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, en de stand van de techniek. Deze maatregelen mogen geen onredelijk hoge kosten meebrengen. Hier wordt verwezen naar het begrip vervat in artikel 2, 15°.

De saneringsprocedure is daarentegen helemaal dezelfde als in het geval van een nieuwe verontreiniging.

HOOFDSTUK V *Overdracht van gronden*

AFDELING 1

Bepalingen van toepassing op alle overdrachten

Artikel 36

Het voorstel van ordonnantie verplicht de verkoper om de koper op de hoogte te brengen van de eventuele verontreinigde staat van de grond die hij wenst te kopen. Het is immers wenselijk dat de kandidaat koper op de hoogte is van de eventuele soort verontreiniging van de grond. Die informatie is opgenomen in het bodemattest dat het BIM afgeeft. Er wordt verwezen naar de definitie van "overdracht van gronden" in artikel 2.

De overdracht van een grond kan op verzoek van de koper of het BIM nietig verklaard worden, indien de overdracht in strijd was met deze bepaling.

AFDELING 2 *Bepalingen die van toepassing zijn op gronden waar een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd welke opgenomen is op de lijst in artikel 3, § 1*

Artikelen 37 tot 40

Voor de gronden die een grotere kans hebben om verontreinigd te zijn (de gronden op de lijst bedoeld in arti-

d'ordonnance introduit une étape supplémentaire : l'obligation d'effectuer une reconnaissance d'orientation du sol. Le cas échéant, une reconnaissance descriptive du sol et l'élaboration d'un projet d'assainissement pourront également être imposés.

Ces dispositions ont pour but d'éviter que la cession ne se fasse à un acquéreur insolvable ou que l'on procède à une fermeture d'entreprise dans le seul but d'échapper aux obligations d'assainissement.

SECTION 3 *Expropriation*

Articles 41 à 43

En cas d'expropriation d'un terrain, il revient à l'autorité publique qui a l'intention de procéder à cette expropriation de demander une attestation du sol pour les terrains qu'elle désire exproprier.

Le cas échéant, une reconnaissance d'orientation du sol, exécutée par l'IBGE à la demande de l'autorité expropriante et, éventuellement, un assainissement du sol devront également être effectués.

CHAPITRE VI **Fermeture d'établissements ou arrêt d'activités**

Article 44

La fermeture d'un établissement ou l'arrêt d'une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}, donnent lieu aux mêmes assainissements du sol, travaux d'assainissement et sûretés financières qu'en cas de cession de terrain sur lequel se trouve un tel établissement ou une telle activité.

CHAPITRE VII **Intervention d'office de l'IBGE**

Article 45

La proposition d'ordonnance part du principe que l'assainissement du sol doit se faire, dans la mesure du possible, par le propriétaire ou l'utilisateur du terrain pollué. Dans certains cas cependant, l'IBGE est amenée à intervenir d'office :

- lorsque la personne contrainte de procéder à l'assainissement du sol ou de prendre d'autres mesures, en vertu de la présente ordonnance, n'agit pas ou agit de manière insuffisante;

kel 3), voert het voorstel van ordonnantie een bijkomende fase in : de verplichting om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. In voorkomend geval kunnen een beschrijvend bodemonderzoek en het opstellen van een saneringsproject geëist worden.

Deze bepalingen moeten voorkomen dat de grond aan een onvermogende koper overgedragen wordt of dat een bedrijf gesloten wordt louter om aan de saneringsverplichtingen te ontsnappen.

AFDELING 3 *Onsteigening*

Artikelen 41 tot 43

De overheid die een grond wenst te onteigenen moet een bodemattest voor die grond vragen.

In voorkomend geval moeten ook een beschrijvend bodemonderzoek, uitgevoerd door het BIM op vraag van de onteigenende overheid, en eventueel een bodemsanering uitgevoerd worden.

HOOFDSTUK VI **Sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten**

Artikel 44

De sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit vermeld in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, geven aanleiding tot dezelfde bodemsaneringen, saneringswerken en financiële zekerheid als in het geval van een overdracht van een grond waar een dergelijke inrichting gevestigd is of een dergelijke activiteit uitgeoefend wordt.

HOOFDSTUK VII **Ambtshalve optreden van het BIM**

Artikel 45

Het voorstel van ordonnantie gaat ervan uit dat de bodemsanering in de mate van het mogelijke uitgevoerd moet worden door de eigenaar of de gebruiker van de verontreinigde grond. In bepaalde gevallen moet het BIM echter ambtshalve optreden :

- indien de persoon die krachtens deze ordonnantie verplicht is over te gaan tot bodemsanering of andere maatregelen moet nemen, niet of in onvoldoende mate optreedt;

- lorsque ni le propriétaire du terrain, ni l'utilisateur ne sont tenus de procéder à l'assainissement;
- lorsque la pollution du sol constitue un danger immédiat (l'IBGE peut prendre des mesures de sécurité).

Article 46

La liste visée par cet article n'a pas de valeur contraignante, elle n'est qu'indicative. Dans les cas exceptionnels ou urgents, il peut être dérogé à cette liste.

Les coûts des interventions d'office peuvent être mis à charge de la personne qui ne respecte pas les obligations de l'ordonnance.

Un budget est attribué annuellement à l'IBGE afin de préfinancer l'intervention d'office de l'IBGE en exécution de la présente ordonnance.

CHAPITRE VIII Assainissements volontaires

Article 47

Cet article prévoit la possibilité de procéder à un assainissement du sol sans y être auparavant contraint par une mise en demeure. La même procédure que pour l'assainissement contraint doit alors être suivie. L'IBGE reste compétent pour appliquer ultérieurement les autres dispositions de la présente ordonnance.

La personne soumise à assainissement qui désire néanmoins effectuer volontairement l'assainissement, doit se conformer aux dispositions de la présente ordonnance.

CHAPITRE IX Pouvoirs du Gouvernement

Article 48

Cet article permet au gouvernement de conclure des transactions, de céder des créances et des sûretés, de subroger des tiers, de renoncer aux recours et de signer des conventions d'arbitrage.

Cette disposition déroge aux articles 2045 du Code Civil et 1676 du Code judiciaire selon lesquels les autorités ne peuvent, en circonstances normales, ni transiger ni mener de procédures d'arbitrage. Mais elle permet qu'un certain nombre de litiges soient réglés d'une manière relativement

- indien de eigenaar of de gebruiker van de gronden niet verplicht is tot bodemsanering over te gaan;
- indien de bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt (het BIM kan veiligheidsmaatregelen treffen).

Artikel 46

De lijst bedoeld in dit artikel legt geen verplichting op, zij heeft enkel een indicatieve waarde. In uitzonderlijke of dringende gevallen, kan van deze lijst afgeweken worden.

De kosten voor het ambtshalve optreden kunnen verhaald worden op de persoon die de verplichtingen van de ordonnantie niet naleeft.

Het BIM krijgt jaarlijks kredieten om zijn ambtshalve optreden in het kader van deze ordonnantie vooruit te financieren.

HOOFDSTUK VIII Vrijwillige saneringen

Artikel 47

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om over te gaan tot een bodemsanering zonder dat men daartoe via een aanmaning verplicht wordt. Dezelfde procedure als voor de verplichte bodemsanering moet gevuld worden. Het BIM blijft bevoegd om later de andere bepalingen van deze ordonnantie toe te passen.

De saneringsplichtige die weliswaar vrijwillig zijn saneringsplicht wenst na te komen, kan dit uitsluitend overeenkomstig de bepalingen van deze ordonnantie.

HOOFDSTUK IX Bevoegdheden van de regering

Artikel 48

Op grond van dit artikel kan de regering dadingen aan gaan, schuldborderingen en zekerheden overdragen, derden subrogeren, van verhaal afzien en overeenkomsten tot arbitrage sluiten.

Deze bepaling wijkt af van artikel 2045 van het Burgerlijk Wetboek en van artikel 1676 van het Gerechtelijk Wetboek, die bepalen dat de overheden in normale omstandigheden geen dadingen kunnen aangaan en evenmin overeenkomsten tot arbitrage kunnen sluiten. Op deze manier

souple, sans passer par des procédures judiciaires. La procédure de transaction est particulièrement utile dans le cas où plusieurs parties ont été les auteurs de la pollution et que des difficultés d'administration de preuve empêchent le déroulement de la procédure.

CHAPITRE X Renonciation au droit de propriété

Article 49

Cet article a pour objectif d'empêcher que les personnes qui renoncent à leur droit de propriété, n'échappent à l'obligation d'assainir. Certaines personnes pourraient en effet être tentées de recourir à cette construction juridique dans le cas où les frais d'assainissement sont supérieurs au prix du terrain pollué.

Il est à remarquer que la référence à la date du 1^{er} janvier 2000, en ce qui concerne la renonciation au droit de propriété, a pour but d'éviter les opérations de spéculation durant la période d'élaboration de la présente ordonnance.

CHAPITRE XI Dispositions pénales

Article 50

Cet article définit les infractions à l'ordonnance, ainsi que les peines y relatives. Afin de garantir le respect de la réglementation, les peines prévues sont sévères.

CHAPITRE XII Dispositions finales

Article 51

Il est prévu que le Gouvernement fasse annuellement un rapport circonstancié au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale sur l'exécution de la présente ordonnance. Cet instrument permettra au Conseil de prendre connaissance de la problématique de la pollution des sols en Région bruxelloise, ainsi que de son traitement.

Le rapport permettra également à l'IBGE d'analyser statistiquement le type, la quantité et l'importance de la problématique à Bruxelles.

Article 52

La présente ordonnance entre en vigueur six mois après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des arti-

kunnen wel een aantal geschillen op een tamelijk soepele manier geregeld worden, zonder de zaak voor de rechtbank te brengen. De dading is in het bijzonder nuttig wanneer meer dan een partij de verontreiniging veroorzaakt hebben en de moeilijkheid om dit te bewijzen het verloop van de procedure hindert.

HOOFDSTUK X Afstand van het eigendsomsrecht

Artikel 49

Dit artikel moet voorkomen dat de personen die afstand doen van hun eigendsomsrecht, aan de saneringsplicht ontsnappen. Bepaalde personen zouden immers van deze juridische constructie gebruik kunnen maken indien de saneringskosten hoger zouden zijn dan de prijs van de verontreinigde grond.

Er dient op gewezen te worden dat de datum van 1 januari 2000, wat betreft de afstand van het eigendsomsrecht, moet voorkomen dat er speculatie ontstaat tijdens de periode dat deze ordonnantie tot stand komt.

HOOFDSTUK XI Strafbepalingen

Artikel 50

Dit artikel bepaalt de overtredingen van de ordonnantie en de daaraan verbonden straffen. De straffen zijn streng om ervoor te zorgen dat de regelgeving nageleefd wordt.

HOOFDSTUK XII Slotbepalingen

Artikel 51

De regering brengt jaarlijks bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad omstandig verslag uit over de uitvoering van deze ordonnantie. Op die manier kan de Raad kennis nemen van de problematiek van de verontreiniging van de gronden in het Hoofdstedelijk Gewest, en van de behandeling ervan.

Met dit verslag kan het BIM ook een statistisch onderzoek voeren naar het soort verontreiniging in Brussel en naar de omvang ervan.

Artikel 52

Deze ordonnantie treedt in werking zes maanden na de datum van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*,

cles 36 et 41, § 2, qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Article 53

Cet article met fin à l'application de l'ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et la gestion des déchets, aux sols pollués. En effet, cette ordonnance, à défaut de législation spécifique relative à la pollution des sols pouvait servir de fondement à l'obligation d'assainir.

Une distinction est donc maintenant clairement établie entre le régime d'assainissement des sols pollués et le traitement des déchets. Un régime distinct s'applique dans chacun des cas.

Evelyne HUYTEBROECK (F)
Alain ADRIAENS (F)

behalve de artikelen 36 en 41, § 2 die in werking treden op de datum die de regering vaststelt.

Artikel 53

Dit artikel maakt een einde aan de toepassing van de ordonnantie van 7 maart 1991 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, op de verontreinigde gronden. Deze ordonnantie kon als rechtsgrond voor de saneringsplicht gebruikt worden, zolang er geen specifieke regelgeving bestond voor de bodemverontreiniging.

Er wordt nu een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de sanering van verontreinigde gronden en de verwerking van afvalstoffen. Die vallen nu onder een onderscheiden regeling.

**PROPOSITION D'ORDONNANCE
relative à l'assainissement des sols**

**CHAPITRE I
Dispositions générales**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Pour l'application de la présente ordonnance on entend par :

1° Sol : la partie fixe de la terre, y compris les eaux souterraines et les autres éléments et organismes qui y sont présents.

2° Pollution du sol : la présence de substances ou d'organismes générée par des activités humaines, sur ou dans le sol ou de bâtisses qui sont préjudiciables ou peuvent être préjudiciables, directement ou indirectement, à la qualité du sol.

3° Pollution du sol constituant un risque grave :

(1) pollution du sol impliquant ou susceptible d'impliquer un contact entre les substances ou organismes polluants et les hommes, les plantes et les animaux; ce contact portera certainement ou probablement préjudice à la santé des hommes, des plantes et des animaux;

(2) pollution du sol susceptible de porter préjudice aux captages d'eau.

L'évaluation de la gravité des risques générés par la pollution du sol, tient concrètement compte des éléments suivants :

- les caractéristiques du sol;
- la nature et la concentration des substances ou organismes;
- les risques de diffusion des substances et organismes précités;
- les fonctions remplies par le sol en vertu des plans d'affection du sol en vigueur;
- le danger d'exposition des hommes, plantes ou animaux et des captages d'eau.

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE
betreffende de bodemsanering**

**HOOFDSTUK I
Algemene bepalingen**

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder :

1° Bodem : het vaste deel van de aarde, met inbegrip van het grondwater, en de andere bestanddelen en organismen die er zich in bevinden.

2° Bodemverontreiniging : de aanwezigheid van stoffen of organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in de bodem of opstellen, die de kwaliteit van de bodem rechtstreeks of indirect nadelig beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.

3° Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt :

(1) bodemverontreiniging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren;

(2) bodemverontreiniging die waterwinning nadelig kan beïnvloeden.

Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging door bodemverontreiniging, houdt men *in concreto* rekening met :

- de kenmerken van de bodem;
- de aard en de concentratie van de stoffen of organismen;
- de mogelijkheid van verspreiding ervan;
- de functies die de bodem vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen;
- het gevaar voor blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen.

4° Pollution du sol récente : pollution générée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

5° Pollution du sol historique : pollution générée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

6° Pollution du sol mixte : pollution générée en partie avant et en partie après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

7° Terrains pollués : les terrains où la pollution du sol a été générée et les terrains dans lesquelles les substances ou organismes polluants se sont diffusés ou auxquelles la pollution du sol est préjudiciable.

8° Terrains où la pollution du sol a été générée : terrains où les substances ou organismes polluants se sont diffusés sur ou dans le sol.

9° Utilisateur : la personne physique ou morale qui est titulaire d'un droit d'usage réel ou personnel sur un terrain.

10° Emission : toute introduction directe ou indirecte par l'homme de facteurs polluants dans l'atmosphère, le sol ou l'eau.

11° Traitement de la pollution du sol : éliminer, neutraliser, immobiliser, isoler ou protéger de la pollution du sol.

12° Assainissement du sol : le traitement de la pollution du sol par :

- l'établissement et l'exécution d'une reconnaissance descriptive du sol, telle que visée à l'article 13;
- l'élaboration d'un projet d'assainissement du sol, tel que visé aux articles 15 et 16;
- l'exécution des travaux d'assainissement du sol;
- l'organisation éventuelle d'un suivi.

13° Travaux d'assainissement du sol : travaux exécutés dans le cadre d'un projet d'assainissement du sol, tel que visé aux articles 15 et 16.

14° Mesures de précaution : mesures visant à protéger à titre temporaire l'homme ou l'environnement contre les risques générés par la pollution du sol, dans l'attente des travaux d'assainissement du sol.

15° Mesures correspondant à l'état de la technique et qui n'entraînent pas de frais exorbitants : les meilleures solutions techniques disponibles mises en pratique avec succès

4° Nieuwe bodemverontreiniging : verontreiniging die tot stand gekomen is na de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

5° Historische bodemverontreiniging : verontreiniging die tot stand gekomen is vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

6° Gemengde bodemverontreiniging : verontreiniging die gedeeltelijk vóór en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van deze ordonnantie tot stand gekomen is.

7° Verontreinigde gronden : gronden waar de bodemverontreiniging tot stand gekomen is en gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft.

8° Gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam : gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem zijn terechtgekomen.

9° Gebruiker : de natuurlijke persoon of rechtspersoon die houder is van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht op een grond.

10° Emissie : elke inbreng op rechtstreekse of indirecte wijze door de mens van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water.

11° Behandelen van de bodemverontreiniging : wegnehmen, neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging.

12° Bodemsanering : het behandelen van bodemverontreiniging door :

- het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek zoals bedoeld in artikel 13;
- het opstellen van een bodemsaneringsproject zoals bedoeld in de artikelen 15 en 16;
- het uitvoeren van bodemsaneringswerken;
- het eventueel verzekeren van de nazorg.

13° Bodemsaneringswerken : werken ter uitvoering van een bodemsaneringsproject als bedoeld in de artikelen 15 en 16.

14° Voorzorgsmaatregelen : maatregelen om mens of milieutijdelijk te beschermen tegen de gevaren van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken.

15° Maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen : de beste beschikbare technische oplossingen die met

et dont le coût n'est pas déraisonnable par rapport au résultat atteint sur le plan de la protection de l'homme et de l'environnement, et cela indépendamment des moyens financiers dont dispose celui à qui incombe l'obligation d'assainissement.

16° Expert en assainissement du sol : un expert indépendant agréé par le Gouvernement pour l'exécution des missions définies par la présente ordonnance.

17° Fermeture d'un établissement : l'arrêt de toute activité ou de toute activité substantielle dans un établissement.

18° Terrain : le sol et/ou les constructions érigées sur le sol. Ne sont pas considérés comme un terrain, les parties privatives et/ou les éléments immobiliers communs dans lesquels la partie privative concernée a une quote-part, d'un ensemble immobilier sous le régime de la copropriété forcée telle que visée à l'article 577-3 du Code civil, dans la mesure où dans la partie privative concernée ou les éléments communs dans lesquels la partie privative concernée a une quote-part, n'est ou n'a pas été installé un établissement ou n'est ou n'a pas été exercée une activité figurant sur la liste reprise à l'article 3, § 1^{er} de la présente ordonnance.

19° Cession de terrains :

- a) la cession entre vivants du droit de propriété des terrains;
- b) l'établissement entre vivants d'un droit d'usufruit, d'un droit d'usage et d'habitation, d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie sur un terrain ainsi que la cessation entre vivants des droits établis de la manière précitée;
- c) la passation d'un leasing immobilier portant sur un terrain et la cessation du leasing immobilier avec ou sans levée de l'option d'achat;
- d) la cession entre vivants d'un droit visé sous b) et c);
- e) la fusion de personnes morales dont au moins une est propriétaire d'un terrain ou la scission d'une personne morale qui est propriétaire d'un terrain;
- f) l'apport d'une généralité ou d'une branche d'entreprise, pour autant qu'elle soit dotée d'un terrain;
- g) l'établissement des statuts de l'immeuble tels que visés à l'article 577-4 du Code civil ainsi que l'enregistrement de l'assentiment des copropriétaires à la dérogation telle que visée à l'article 577-3, alinéa premier, du Code civil.

Par dérogation à la dispositions précitée, n'est pas considérée comme une cession de terrains l'apport d'un

succès in de praktijk zijn toegepast en waarvan de kostprijs niet onredelijk is in verhouding tot het te bereiken resultaat op het vlak van de bescherming van de mens en het milieu, en dit onafhankelijk van de financiële draagkracht van degene op wie de saneringsverplichting rust.

16° Bodemsaneringsdeskundige : een onafhankelijke deskundige, erkend door de regering voor de uitvoering van de opdrachten die in deze ordonnantie worden bepaald.

17° Sluiting van een inrichting : de stopzetting van alle activiteiten of alle substantiële activiteiten in een inrichting.

18° Grond : de bodem en/of de zich op de bodem bevindende opstallen. Als grond wordt niet beschouwd, elk privatief gedeelte en/of de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privatiële gedeelte een aandeel heeft, van een onroerend geheel onder het stelsel van gedwongen mede-eigendom zoals bedoeld in artikel 577-3 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover in het betrokken privatiële gedeelte of in de gemeenschappelijke bestanddelen waarin het betrokken privatiële gedeelte een aandeel heeft, geen inrichting gevestigd is of was of geen activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, van deze ordonnantie.

19° Overdracht van gronden :

- a) de overdracht onder levenden van het eigendomsrecht op een grond;
- b) het vestigen onder levenden van een recht van vruchtengebruik, van een recht van gebruik en bewoning, van een erfpacht en van een opstalrecht op een grond, alsmede het onder de levenden beëindigen van deze op voormalde wijze gevestigde rechten;
- c) het aangaan van een onroerende leasing met betrekking tot een grond en de beëindiging van de onroerende leasing met of zonder lichting van de aankoopoptie;
- d) het overdragen onder de levenden van een recht bedoeld in b) en c);
- e) de fusie van rechtspersonen, waarvan minstens één eigenaar is van grond, of de splitsing van een rechtspersoon die eigenaar is van grond;
- f) de inbreng van een algemeenheid of een bedrijfstak, voorzover daartoe een grond behoort;
- g) het opstellen van de statuten van het gebouw als bedoeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

In afwijking van de voorgaande bepalingen wordt niet beschouwd als een overdracht van grond, de inbreng van

droit visé à l'alinéa premier a) et c) dans un patrimoine conjugal commun.

20° Contrats concernant la cession de terrains : tous les contrats portant sur une cession de terrains dans le sens de l'article 2, 19°, ainsi que :

- a) l'apport dans une personne morale unipersonnelle d'un droit visé à l'article 2, 19°, alinéa premier a) et b);
- b) la proposition de fusion de personnes morales dont au moins une est propriétaire d'un terrain ou la proposition de scission d'une personne morale qui est propriétaire d'un terrain;
- c) la proposition d'apport d'une généralité ou d'une branche d'entreprise;
- d) l'établissement des statuts de l'immeuble tels que visés à l'article 577-4 du Code civil ainsi que l'enregistrement de l'assentiment des copropriétaires à la dérogation telle que visée à l'article 577-3, alinéa premier, du Code civil par déclaration unilatérale de volonté.

21° Personne disposée à assainir : la personne physique ou morale qui, sans aucune obligation d'assainissement, entend procéder volontairement à un assainissement du sol sous contrôle de l'IBGE.

22° Personne soumise à assainissement : la personne physique ou morale obligée à procéder à l'assainissement en vertu de la présente ordonnance.

23° Assainissement volontaire du sol : l'assainissement du sol effectué par une personne disposée à assainir.

24° IBGE : l'"Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement", institué par l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'environnement.

CHAPITRE II Terrains pollués

SECTION 1

Identification des terrains pollués

Article 3

§ 1er. – Le Gouvernement dresse une liste des établissements et activités pouvant engendrer une pollution du sol endéans un an suivant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

§ 2. – Une reconnaissance d'orientation du sol doit être organisée :

een in het eerste lid a) en c) bedoeld recht in een gemeenschappelijk huwelijksvermogen.

20° Overeenkomsten betreffende de overdracht van gronden : alle overeenkomsten die een overdracht van grond in de zin van artikel 2, 19° tot voorwerp hebben, evenals :

- a) de inbreng in éénhoofdige rechtspersoon van een in artikel 2, 19°, eerste lid a) en b) bedoeld recht;
- b) het voorstel tot fusie van rechtspersonen, waarvan minstens één eigenaar is van grond, of het voorstel tot splitting van een rechtspersoon die eigenaar is van grond;
- c) het voorstel van inbreng van algemeenheid of van inbreng van een bedrijfstak;
- d) het opstellen van de statuten van het gebouw als bedoeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking zoals bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek bij eenzijdige wilsuiting.

21° Saneringswillige : de natuurlijke persoon of rechtspersoon die, zonder enige saneringsplicht, vrijwillig tot een bodemsanering onder toezicht van het BIM wenst over te gaan.

22° Saneringsplichtige : de natuurlijke persoon of rechtspersoon op wie krachtens deze ordonnantie een verplichting rust om tot bodemsanering over te gaan.

23° Vrijwillige bodemsanering : de bodemsanering uitgevoerd door een saneringswillige.

24° BIM : het Brussels Instituut voor Milieubeheer, opgericht bij het koninklijk besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

HOOFDSTUK II Verontreinigde gronden

AFDELING 1

Identificatie van verontreinigde gronden

Artikel 3

§ 1. – De regering stelt binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie een lijst op van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken.

§ 2. – Een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd :

1° à l'initiative et aux frais du cédant, pour la cession de terrains sur lesquelles est ou a été implanté un établissement ou sur lesquelles est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée au § 1^{er}.

Une nouvelle reconnaissance d'orientation du sol n'est toutefois pas nécessaire si :

- une reconnaissance d'orientation a été effectuée dans les deux ans précédent la cession et si aucune activité susceptible de générer une pollution supplémentaire du sol n'a été exercée depuis lors, ou si
- le terrain en question a fait l'objet d'un assainissement du sol impliquant que ce terrain ne figure plus au registre des sols pollués, dans la mesure où, suite à l'assainissement, aucun établissement n'était installé ou aucune activité n'était exercée sur ce terrain qui figure sur la liste reprise au § 1^{er};

2° à l'initiative et aux frais de l'exploitant pour la fermeture d'un établissement ou l'arrêt d'une activité figurant sur la liste visée au § 1^{er}.

§ 3. – Le Gouvernement peut poser comme règle générale que les exploitants de catégories d'établissements ou d'activités déterminées figurant sur la liste visée au § 1^{er}, doivent procéder à une reconnaissance d'orientation du sol à leurs frais, dans un délai fixé par lui et par la suite périodiquement suivant la périodicité imposée par lui.

§ 4. – Une reconnaissance d'orientation du sol a pour but de vérifier si des indications sérieuses existent pour la pollution de certains sols. Elle implique une étude historique restreinte et un prélèvement limité d'échantillons.

§ 5. – Dans les cas visés aux §§ 2 et 3, la reconnaissance d'orientation du sol est exécutée sous la direction d'un expert en assainissement du sol. Les résultats de chaque reconnaissance d'orientation du sol exécutée en vertu des §§ 2 et 3 sont notifiés à l'IBGE dans les trente jours suivant son achèvement.

§ 6. – Sans préjudice des attributions des fonctionnaires de contrôle conférées en vertu d'autres lois ou ordonnances, l'IBGE peut à tout moment procéder d'office à une reconnaissance d'orientation du sol. Dans ce cas, la reconnaissance d'orientation du sol est effectuée par des fonctionnaires de l'IBGE ou sous la direction d'un expert en assainissement du sol désigné par l'IBGE.

§ 7. – Le Gouvernement arrête les conditions et la procédure d'agrément des experts en assainissement du sol.

1° op initiatief en op kosten van de overdrager voor de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of waarop een activiteit wordt uitgeoefend, die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst.

Er moet evenwel geen nieuw oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd indien :

- er een oriënterend bodemonderzoek binnen twee jaar vóór de overdracht werd uitgevoerd en er sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, of
- op de grond in kwestie een bodemsanering werd uitgevoerd waardoor de grond niet meer opgenomen is in het register van verontreinigde gronden, voorzover op deze grond na de bodemsanering geen inrichting meer gevestigd was en geen activiteit meer werd uitgeoefend welke opgenomen is op de lijst bedoeld in § 1;

2° op initiatief en op kosten van de exploitant, voor de sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst.

§ 3. – De regering kan bij algemene regel bepalen dat de exploitanten van bepaalde categorieën van inrichtingen of activiteiten die opgenomen zijn in de lijst bedoeld in § 1, binnen een door haar bepaalde termijn en vervolgens periodiek volgens de door haar bepaalde periodiciteit op eigen kosten moeten overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek.

§ 4. – Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op bepaalde gronden. Het houdt een beperkt historisch onderzoek en een beperkte monsterneming in.

§ 5. – In de gevallen bedoeld in § 2 en § 3 wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige. De resultaten van elk oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd krachtens § 2 of § 3 worden aan het BIM medegedeeld binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

§ 6. – Onverminderd de bevoegdheden van de toezichthouderende ambtenaren krachtens andere wetten of ordonnances, kan het BIM te allen tijde ambtshalve overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek. In dit geval wordt het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door ambtenaren van het BIM of onder leiding van een door het BIM aangesteld bodemsaneringsdeskundige.

§ 7. – De regering bepaalt de voorwaarden en de procedure voor de erkenning van de bodemsaneringsdeskundigen.

SECTION 2

*Registre des terrains pollués et non pollués**Article 4*

§ 1er. – L'IBGE établit endéans un an suivant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance un registre des terrains pollués et non pollués.

§ 2. – Chaque terrain pollué connu fera l'objet d'un dossier comportant les éléments suivants :

a) en tout cas :

- les données cadastrales fournies par les services compétents du Ministère des Finances;
- l'identité du propriétaire et de l'utilisateur;
- une description succincte de la gravité de la pollution du sol déjà constatée à la lumière des normes visées à l'article 7, § 1er de la présente ordonnance;
- les restrictions d'usage ou les mesures de précaution éventuelles qui ont été imposées conformément à l'article 5 de la présente ordonnance;

b) pour autant qu'ils existent :

- les rapports des reconnaissances d'orientation ou descriptive du sol;
- le projet d'assainissement du sol;
- le contenu de l'attestation de conformité;
- la déclaration délivrée par l'IBGE conformément à l'article 21, § 3 de la présente ordonnance.

§ 3. – Si l'IBGE constitue un dossier concernant un terrain pollué, elle fait parvenir au propriétaire et à l'utilisateur une attestation contenant les données énumérées au § 2, a).

§ 4. – L'IBGE délivre sur simple demande une attestation du sol concernant la pollution ou non des terrains figurant dans le registre. L'attestation énumère les données visées au § 2, a).

§ 5. – Le Gouvernement arrête les modalités relatives à l'établissement, le fonctionnement et le règlement de l'accèsibilité du registre des terrains pollués et non pollués.

Il peut subordonner la délivrance d'attestations du sol en vertu du § 4, au paiement d'une rétribution couvrant les frais administratifs y afférents dont il fixe le montant.

AFDELING 2

*Register van de verontreinigde gronden en niet verontreinigde gronden**Artikel 4*

§ 1. – Het BIM legt binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze ordonnantie een register van de verontreinigde en niet verontreinigde gronden aan.

§ 2. – Voor elke bekende verontreinigde grond wordt een dossier aangelegd waarin de volgende gegevens opgenomen worden :

a) in ieder geval :

- de kadastrale gegevens, zoals meegedeeld door de bevoegde diensten van het ministerie van Financiën;
- de identiteit van de eigenaar en gebruiker;
- een samenvattende omschrijving van de ernst van de bodemverontreiniging die reeds werd vastgesteld, in het licht van de normen bedoeld in 7, § 1 van deze ordonnantie;
- de eventuele gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen die werden opgelegd overeenkomstig artikel 5 van deze ordonnantie;

b) voor zover zij bestaan :

- de verslagen van oriënterende of beschrijvende bodemonderzoeken;
- het bodemsaneringsproject;
- de inhoud van het conformiteitsattest;
- de verklaring door het BIM afgegeven overeenkomstig artikel 21, § 3 van deze ordonnantie.

§ 3. – Als het BIM een dossier betreffende een verontreinigde grond aanlegt, bezorgt het onverwijld aan de eigenaar en gebruiker een attest met de gegevens vermeld in § 2, a).

§ 4. – Op eenvoudig verzoek geeft het BIM een bodemattest af betreffende de verontreiniging van de in het register opgenomen gronden. Het attest vermeldt de gegevens bedoeld in § 2, a).

§ 5. – De regering stelt nadere regels vast met betrekking tot de inrichting, de werking en de regeling van de toegankelijkheid van het register van verontreinigde en niet verontreinigde gronden.

Ze kan de afgifte van bodemattesten krachtens § 4 afhankelijk stellen van de betaling van een retributie ter vergoeding van de daaraan verbonden administratieve kosten, waarvan zij het bedrag bepaalt.

SECTION 3

*Restrictions d'utilisation et mesures de précaution**Article 5*

§ 1er. – Si le Gouvernement estime que la pollution du sol entrave l'utilisation des terrains pollués conformément à leur destination, il impose les restrictions d'utilisation nécessaires, sur la proposition de l'IBGE et après avoir entendu le propriétaire et l'utilisateur des terrains pollués.

§ 2. – Si l'IBGE est d'avis que, outre les restrictions d'utilisation, d'autres mesures de précaution s'imposent pour protéger l'homme et l'environnement contre les dangers de la pollution du sol dans l'attente de l'exécution des travaux d'assainissement, elle prescrit les mesures de précaution nécessaires après avoir entendu le propriétaire et l'utilisateur des terrains pollués.

§ 3. – Les restrictions d'utilisation et les mesures de précaution sont limitées dans le temps. Elles peuvent être adaptées ou levées après qu'un assainissement du sol ait été effectué ou lorsqu'elles ne sont plus nécessaires.

§ 4. – Les personnes intéressées peuvent demander au Gouvernement, par requête motivée, la modification ou la levée des restrictions d'utilisation ou des mesures de précaution. Le Gouvernement statue après avoir consulté l'IBGE.

§ 5. – Les arrêtés imposant, l'adaptant et la levant des restrictions d'utilisation ou des mesures de précaution sont publiés et transcrits dans les registres du conservateur des hypothèques.

§ 6. – Le Gouvernement peut arrêter les modalités de l'assistance dont peut bénéficier l'utilisateur lésé ou innocent.

SECTION 4

*Modification des plans d'affectation du sol**Article 6*

Lors de l'établissement et de la révision des plans d'affectation du sol, l'IBGE peut faire des propositions aux autorités compétentes permettant de tenir compte des mesures prises en vertu du présent chapitre.

CHAPITRE III

Pollution du sol générée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnanceSECTION 1
*Principes généraux**Article 7*

§ 1er. – Le Gouvernement fixe des normes d'assainissement du sol. Celles-ci correspondent à un niveau de pollu-

AFDELING 3

*Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen**Artikel 5*

§ 1. – Indien de regering van oordeel is dat bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden overeenkomstig hun bestemming verhindert, legt ze op voorstel van het BIM, nadat de eigenaar en de gebruiker van de verontreinigde gronden zijn gehoord, de nodige gebruiksbeperkingen op.

§ 2. – Indien het BIM van oordeel is dat andere voorzorgsmaatregelen dan gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn om de mens of het milieu te beschermen tegen de gevaren van bodemverontreiniging in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken, legt het, nadat de eigenaar en de gebruiker van de verontreinigde gronden zijn gehoord, de nodige voorzorgsmaatregelen op.

§ 3. – De gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen gelden voor bepaalde duur. Ze worden aangepast of opgeheven nadat een bodemsanering is uitgevoerd of wanneer ze niet langer nodig zijn.

§ 4. – Belanghebbenden kunnen aan de regering bij een met redenen omkleed verzoekschrift de wijziging of opheffing van de gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen vragen. De regering doet uitspraak na raadpleging van het BIM.

§ 5. – Besluiten waarin gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen worden opgelegd, aangepast of opgeheven, worden bekendgemaakt en overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

§ 6. – De regering kan bepalen op welke wijze aan de benadeelde en onschuldige gebruiker bijstand kan worden verleend.

AFDELING 4

*Aanpassing van bestemmingsplannen**Artikel 6*

Het BIM kan bij het opstellen en de herziening van de bestemmingsplannen aan de bevoegde overheden voorstellen doen waardoor rekening kan worden gehouden met de maatregelen genomen krachtens dit hoofdstuk.

HOOFDSTUK III
Bodemverontreiniging tot stand gekomen na de inwerkingtreding van deze ordonnantieAFDELING 1
*Algemene principes**Artikel 7*

§ 1. – De regering stelt bodemsaneringsnormen op. Deze beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging

tion du sol dont le dépassement peut avoir des effets préjudiciables graves pour l'homme et l'environnement, vu les caractéristiques du sol et les fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur.

§ 2. – Il sera procédé à un assainissement du sol si la pollution du sol dépasse les normes d'assainissement du sol.

§ 3. – Lorsque l'IBGE estime qu'il existe des indications graves que la pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les normes d'assainissement du sol, il est procédé à une reconnaissance descriptive du sol.

§ 4. – Si la reconnaissance descriptive du sol fait apparaître un dépassement des normes d'assainissement du sol, un projet d'assainissement du sol est élaboré et des travaux d'assainissement du sol sont exécutés.

§ 5. – A défaut de normes d'assainissement du sol, il est procédé à un assainissement du sol lorsque la pollution du sol constitue une menace grave.

Les dispositions des §§ 3 et 4 s'appliquent par analogie.

Article 8

§ 1^{er}. – L'assainissement du sol vise à réaliser les valeurs de fond de la qualité du sol. Ces valeurs sont fixées par le Gouvernement et correspondent à la teneur en substances ou en organismes polluants sur ou dans le sol qui constitue le fond naturel dans les sols non pollués aux caractéristiques comparables.

§ 2. – Si, pour cause des caractéristiques de la pollution du sol ou des terrains pollués, il s'avère impossible de réaliser les valeurs de fond de la qualité du sol par des mesures qui sont conformes à l'état de la technique et n'entraînent pas de frais exorbitants, l'assainissement du sol vise au moins à réaliser une meilleure qualité du sol que celle prévue par les normes d'assainissement du sol applicables ou, si cela n'est pas possible, à éviter que la qualité du sol constitue une menace grave.

§ 3. – S'il s'avère impossible de réaliser la qualité du sol prescrite par le § 1^{er} ou le § 2 par des mesures conformes à l'état de la technique et n'entraînant pas de frais exorbitants, des restrictions d'utilisation ou d'autres précautions seront, si nécessaire, imposées conformément aux dispositions de l'article 5.

§ 4. – Tant que le Gouvernement n'a pas arrêté des valeurs de fond pour la qualité du sol, l'assainissement du sol vise à réaliser une qualité du sol exempte d'effets pré-

bij overschrijding waarvan ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens en het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen.

§ 2. – Er wordt tot bodemsanering overgegaan indien de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt.

§ 3. – Indien het BIM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.

§ 4. – Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd.

§ 5. – Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, wordt tot bodemsanering overgegaan indien bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

De bepalingen van § 3 en § 4 vinden overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

§ 1. – Bodemsanering is erop gericht de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren. Deze waarden worden door de regering vastgesteld en beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden wordt.

§ 2. – Indien het wegens de kenmerken van de bodemverontreiniging of van de verontreinigde gronden niet mogelijk is de achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit te realiseren door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, moet de bodemsanering minstens tot een betere bodemkwaliteit dan die opgelegd door de toepasselijke bodemsaneringsnormen leiden of, indien dat niet mogelijk is, vermijden dat de bodemkwaliteit een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. – Indien het niet mogelijk is de door § 1 of § 2 voorgeschreven bodemkwaliteit te verwezenlijken door maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen, dan worden zonodig gebruiksbeperkingen of andere voorzorgsmaatregelen opgelegd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 4. – Zolang de regering geen achtergrondwaarden voor de bodemkwaliteit heeft vastgesteld, is de bodemsanering erop gericht een bodemkwaliteit te verwezenlijken waarbij

judiciaires graves pour l'homme et l'environnement, vu les caractéristiques du sol et les fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur. Les dispositions du § 3 s'appliquent par analogie.

Article 9

Si, pour des raisons techniques, les normes d'assainissement du sol visées à l'article 7, § 1^{er} ne sont pas applicables à la pollution du sol, pour cause de sa nature particulière, elle fait l'objet de mesures prises sous la surveillance de l'IBGE, qui correspondent à l'état de la technique et n'entraînent pas de frais exorbitants.

SECTION 2

Obligation d'exécution de l'assainissement du sol et des autres mesures de traitement de la pollution du sol

Article 10

§ 1^{er}. – L'obligation de procéder à ses propres frais à un assainissement du sol dans les cas visés à l'article 7, §§ 2 à 5, incombe aux personnes suivantes :

- a) si, sur le terrain pollué, est implantée une installation soumise à permis ou à déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, à l'exploitant visé à l'ordonnance précitée;
- b) dans les autres cas, au propriétaire du terrain pollué, tant que celui-ci n'a pas démontré qu'une autre personne exerçait pour son propre compte le contrôle effectif sur ce terrain. Si le propriétaire fournit la preuve, l'obligation incombe à cette autre personne.

§ 2. – La personne désignée conformément au paragraphe précédent n'est pas obligée de procéder à un assainissement du sol si elle fournit la preuve qu'elle répond de manière cumulative à toutes les conditions suivantes :

- 1° elle n'a pas causé elle-même la pollution du sol;
- 2° au moment où elle répondait aux conditions énumérées au § 1^{er}, elle n'était pas au courant ou était censée ne pas être au courant de la pollution;
- 3° depuis le 1^{er} janvier 2000 aucun établissement n'était implanté ou aucune activité n'était exercée sur le terrain en question, qui figurent sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}.

er geen ernstige nadelige effecten te verwachten zijn voor mens en milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult krachtens de vigerende bestemmingsplannen. De bepalingen van § 3 vinden overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

Indien de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard om technische redenen niet kan worden getoetst aan de bodemsaneringsnormen bedoeld in artikel 7, § 1 van deze ordonnantie, dan wordt ze behandeld onder toezicht van het BIM, door maatregelen die beantwoorden aan de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen.

AFDELING 2

Verplichting tot het uitvoeren van de bodemsanering en van de andere maatregelen ter behandeling van de bodemverontreiniging

Artikel 10

§ 1. – De verplichting om in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 2 tot § 5 op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan, rust op de volgende personen :

- a) indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, op de exploitant zoals bedoeld in die ordonnantie;
- b) in de andere gevallen, op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, zolang deze niet heeft aangetoond dat een andere persoon voor eigen rekening de feitelijke controle over deze grond heeft. Levert de eigenaar dit bewijs, dan rust de verplichting op deze andere persoon.

§ 2. – De persoon aangewezen overeenkomstig de vorige paragraaf is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan alle hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

- 1° dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;
- 2° dat hij op het ogenblik waarop hij aan de voorwaarden gesteld in § 1 voldeed, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging;
- 3° dat er sinds 1 januari 2000 geen inrichting of activiteit opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 op de grond gevestigd was of uitgevoerd werd.

L'assainissement du sol ou les autres mesures sont dans ce cas exécutés d'office par l'IBGE sous réserve de l'application de l'article 11.

§ 3. – Celui qui a repris l'établissement ou l'activité implantés sur le terrain, visés au § 1^{er}, a), ou a acquis la propriété ou le contrôle effectif sur le terrain comme prévu au § 1^{er}, b) d'une entreprise liée qui était au courant ou était censée être au courant de la pollution, est réputé avoir été au courant de la pollution.

Article 11

Celui qui fait des frais conformément à l'article 10, peut les récupérer à charge de la personne qui est responsable conformément à l'article 25. Sans préjudice de l'obligation d'assainissement, la personne chargée de l'assainissement peut réclamer une avance à la personne responsable ou exiger que cette dernière constitue une sûreté financière.

SECTION 3

Déroulement de l'assainissement du sol

SOUS-SECTION 1

Reconnaissance descriptive du sol

Article 12

§ 1^{er}. – Une reconnaissance descriptive du sol est organisée pour déterminer la gravité de la pollution du sol.

Elle vise à donner une description de la nature, la quantité, la concentration et l'origine des substances ou organismes polluants, leur éventuelle diffusion et le risque d'exposition des hommes, plantes et animaux et des eaux souterraines et de surface ainsi qu'un pronostic de l'évolution spontanée du sol pollué.

§ 2. – La reconnaissance descriptive du sol est exécutée sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

§ 3. – Un rapport de la reconnaissance descriptive du sol est transmis à l'IBGE dans les trente jours de son achèvement.

Article 13

La reconnaissance descriptive du sol doit contenir les éléments suivants :

- une description de la pollution et de ses effets déjà constatés dans la mesure où ils sont disponibles;

De bodemsanering of de andere maatregelen worden in dit geval ambtshalve uitgevoerd door het BIM, onvermindert de toepassing van artikel 11.

§ 3. – Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in § 1, a) overnam of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in § 1, b) verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging.

Artikel 11

Wie overeenkomstig artikel 10 kosten maakt, kan deze verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 25 aansprakelijk is. Onverminderd de saneringsplicht kan de saneringsplichtige van deze persoon een voorschot verderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt.

AFDELING 3

Verloop van de bodemsanering

ONDERAFDELING 1

Beschrijvend bodemonderzoek

Artikel 12

§ 1. – Een beschrijvend bodemonderzoek wordt ingesteld om de ernst van bodemverontreiniging vast te stellen.

Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, hoeveelheid, concentratie en oorsprong van de verontreinigende stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van grondwater en oppervlakewater, evenals een prognose van de spontane evolutie van de verontreinigde bodem.

§ 2. – Het beschrijvend bodemonderzoek wordt door een bodemsaneringsdeskundige geleid.

§ 3. – Een verslag van elk uitgevoerd beschrijvend bodemonderzoek wordt aan het BIM bezorgd binnen dertig dagen na het afsluiten ervan.

Artikel 13

Het beschrijvend bodemonderzoek moet de volgende gegevens bevatten :

- een beschrijving van de reeds vastgestelde verontreiniging en van de reeds vastgestelde gevolgen hiervan, voor zover ze beschikbaar zijn;

- une description de l'étude géologique et hydrogéologique projetée;
- une description de l'étude historique projetée concernant l'origine de la pollution;
- l'indication des lieux et des profondeurs d'échantillonnage et des laboratoires et méthodes d'analyse;
- la description des mesures qui seront prises pour garantir la sécurité au cours de la reconnaissance.

Article 14

§ 1er. – Dans un délai de soixante jours de la réception du rapport relatif à la reconnaissance descriptive, l'IBGE prend une décision motivée au sujet de la conformité de la reconnaissance avec les dispositions de la présente ordonnance. Le délai de soixante jours prend cours le jour de la date du récépissé. Le délai expire à minuit du dernier jour.

§ 2. – L'IBGE délivre une attestation de conformité ou impose une reconnaissance complémentaire et fixe le délai raisonnable dans lequel elle doit avoir lieu. Si l'IBGE n'a pas statué dans les soixante jours, la reconnaissance est réputée conforme aux dispositions de la présente ordonnance.

§ 3. – L'IBGE peut déterminer le délai d'établissement d'un projet d'assainissement du sol.

Sous-section 2 Projet d'assainissement du sol

Article 15

§ 1er. – Un projet d'assainissement du sol détermine le mode d'exécution de l'assainissement du sol.

§ 2. – Il est élaboré et exécuté sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

Article 16

§ 1er. – Un projet d'assainissement du sol comporte au moins les éléments suivants :

- les résultats de la reconnaissance descriptive du sol;
- les divers traitements techniques pertinents de la pollution du sol;

- een beschrijving van het geplande geologisch en hydrogeologisch onderzoek;
- een beschrijving van het geplande historisch onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging;
- de aanwijzing van de plaatsen en de diepten waar monsters zullen worden genomen en van de laboratoria waar en de methoden volgens dewelke de monsters zullen worden geanalyseerd;
- de beschrijving van de maatregelen die zullen genomen worden om de veiligheid te garanderen tijdens de uitvoering van het onderzoek.

Artikel 14

§ 1. – Binnen zestig dagen na ontvangst van het verslag over het beschrijvend bodemonderzoek neemt het BIM een gemotiveerde beslissing over de conformiteit van het onderzoek met de bepalingen van deze ordonnantie. De termijn van zestig dagen gaat in op de dag van de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht van de laatste dag.

§ 2. – Het BIM kent een conformiteitsattest toe of legt aanvullende onderzoeksverrichtingen op en stelt een redelijke termijn vast waarbinnen ze moeten worden uitgevoerd. Indien het BIM zich niet binnen zestig dagen heeft uitgesproken, wordt het onderzoek geacht conform te zijn de bepalingen van deze ordonnantie.

§ 3. – Het BIM kan de termijn vaststellen waarbinnen een bodemsaneringsproject moet worden opgesteld.

Onderafdeling 2 Bodemsaneringsproject

Artikel 15

§ 1. – Een bodemsaneringsproject stelt de wijze vast waarop een bodemsanering wordt uitgevoerd.

§ 2. – Het wordt opgesteld en uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Artikel 16

§ 1. – Een bodemsaneringsproject bevat minstens de volgende gegevens :

- de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek;
- de verschillende relevante technische mogelijkheden om de bodemverontreiniging te behandelen;

- une estimation de leurs coûts;
- une énumération succincte de leur impact sur l'environnement et des résultats atteints, compte tenu des dispositions de l'article 7 et de l'article 8 et des restrictions éventuelles qu'ils comporteront pour l'utilisation future des terrains pollués;
- les mesures proposées par le projeteur conformément à l'article 7 et à l'article 8;
- les délais dans lesquels ces mesures seront prises;
- l'identification des terrains faisant l'objet de travaux nécessaires à l'exécution de l'assainissement du sol, avec mention de l'identité du propriétaire et de l'utilisateur;
- la destination ultérieure des terrains pollués après l'assainissement du sol et sa conformité avec les prescriptions urbanistiques obligatoires;
- les restrictions auxquelles seront soumises les terrains pollués après l'assainissement du sol et la conformité de la destination ultérieure éventuelle avec les plans d'affectation du sol en vigueur;
- le mode de traitement ou de transformation des substances ou parties du sol ou bâtisses qui sont enlevées à titre temporaire ou définitif;
- l'évaluation des incidences prévisibles du projet d'assainissement, au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;
- la description des mesures qui seront prises pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives lors de l'exécution des travaux d'assainissement du sol;
- les mesures de contrôle et de surveillance qui seront prises après l'assainissement du sol et le délai pendant lequel ces mesures auront force obligatoire;
- un résumé non technique des données précitées;
- l'impact des travaux d'assainissement du sol sur les parcelles attenantes.

§ 2. – Le projet d'assainissement du sol est notifié à l'IBGE par lettre recommandée à la poste contre récépissé ou contre récépissé délivré au siège de l'IBGE.

- een raming van hun kostprijs;
- een beknopte omschrijving van hun impact op het leefmilieu en van de resultaten waartoe zij zullen leiden, rekening houdend met de bepalingen van artikel 7 en artikel 8 en met de eventuele beperkingen die zij zullen meebrengen bij het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden;
- de maatregelen die de opsteller van het project voorstelt te nemen overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 en artikel 8;
- de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen;
- de identificatie van de gronden waar werken zullen plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren, met vermelding van de identiteit van hun eigenaar en gebruiker;
- de nabestemming die aan de verontreinigde gronden kan worden gegeven na uitvoering van de bodemsanering en de overeenstemming hiervan met de bindende stedenbouwkundige voorschriften;
- de beperkingen die na de uitvoering van de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van de verontreinigde gronden en de overeenstemming van de mogelijke nieuwe bestemming met de vigerende bestemmingsplannen;
- de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigende stoffen of delen van de bodem of opstellen zullen worden behandeld of verwerkt;
- de evaluatie van de verwachte effecten van het saneringsproject, zoals bedoeld in de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om de negatieve gevolgen van de uitvoering van de bodemsaneringswerken te voorkomen, op te vangen of te beperken;
- de maatregelen tot controle en bewaking van de verontreinigde gronden die zullen genomen worden na de uitvoering van de bodemsanering en de termijn gedurende welke deze maatregelen van kracht zijn;
- een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens;
- de weerslag van de uitvoering van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen.

§ 2. – Het bodemsaneringsproject wordt aan het BIM ter kennis gebracht bij ter post aangetekend schrijven tegen ontvangstbewijs of tegen ontvangstbewijs afgegeven op de zetel van het BIM.

§ 3. – Si le projet d'assainissement du sol introduit ne répond pas aux exigences de l'article 15 ou de l'article 16, §§ 1^{er} et 2, l'IBGE notifie à son auteur par lettre recommandée dans un délai de quatorze jours de sa réception si le projet est non recevable ou incomplet.

Dans ce cas, les actes administratifs prescrits par l'article 16, §§ 4 et 5 et par l'article 17, sont interrompus jusqu'au moment où l'auteur a présenté un projet d'assainissement du sol complet et recevable.

§ 4. – Les propriétaires et les utilisateurs de terrains à assainir et de terrains autres que ceux à assainir et faisant l'objet de travaux nécessaires à l'assainissement du sol, sont informés par l'IBGE dans les quatorze jours de la réception du projet d'assainissement du sol, de son introduction ainsi que de la faculté de prendre connaissance du projet auprès du siège de l'IBGE et de formuler, le cas échéant, des réclamations ou remarques, par lettre recommandée adressée à l'IBGE dans un délai de quatorze jours à compter de la date à laquelle l'introduction du projet leur a été notifiée par l'IBGE.

§ 5. – L'IBGE soumet le projet pour avis dans les quatorze jours de la réception, au collège des bourgmestre et échevins de la commune où sont situées les parcelles sujettes aux travaux d'assainissement du sol. Dans les cinq jours de la réception, le bourgmestre rend public le projet d'assainissement du sol par affichage d'un avis au lieu où sont projetés les travaux d'assainissement du sol et le met à disposition du public pendant trente jours dans les services de l'administration communale. Au cours de cette période de publication, chacun peut adresser des réclamations et des observations au collège des bourgmestre et échevins. A l'issue de cette période et au moins cinquante jours de la réception du projet, le collège adresse son avis à l'IBGE. A défaut d'avis dans ledit délai, la procédure pourra être continuée.

Article 17

§ 1^{er}. – Après réception des avis, observations et réclamations visés à l'article 16, §§ 4 et 5 ou après l'expiration des délais prescrits par les mêmes dispositions et au plus tard nonante jours de la réception du projet d'assainissement du sol, l'IBGE statue sur sa conformité avec les dispositions de la présente ordonnance.

Le délai de nonante jours prend cours le jour de la date du récépissé. Le délai expire à minuit du dernier jour.

§ 2. – L'IBGE délivre une attestation de conformité ou formule des propositions de modification ou d'addition. Si

§ 3. – Indien het ingediende bodemsaneringsproject niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 15 of van artikel 16, § 1 en § 2, deelt het BIM binnen veertien dagen na ontvangst en bij aangetekend schrijven aan de indiener de onontvankelijkheid of de onvolledigheid van het bodemsaneringsproject mee.

In dat geval worden de bestuurshandelingen voorgeschreven door artikel 16, § 4 en § 5, en artikel 17 gestuit tot op het ogenblik waarop de indiener een ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject heeft ingediend.

§ 4. – De eigenaars en gebruikers van de te saneren gronden en andere dan de te saneren gronden waarop werken zullen plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren, worden door het BIM, binnen veertien dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject, op de hoogte gebracht van het indienen ervan en van hun mogelijkheid om op de zetel van het BIM kennis te nemen van het project en om hun eventuele bezwaren of opmerkingen bij aangetekend schrijven aan het BIM mee te delen binnen een termijn van veertien dagen, te rekenen vanaf de datum waarop zij door het BIM op de hoogte werden gebracht van het indienen van het project.

§ 5. – Het BIM legt het bodemsaneringsproject, binnen veertien dagen na ontvangst, om advies voor aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de percelen gelegen zijn waarop de bodemsaneringswerken zullen worden uitgevoerd. Binnen vijf dagen na ontvangst maakt de burgemeester het bodemsaneringsproject bekend door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn en legt het gedurende dertig dagen ter inzage bij de diensten van het gemeentebestuur. Tijdens deze periode van bekendmaking kan eenieder bezwaren en opmerkingen richten aan het college van burgemeester en schepenen. Na afloop van deze periode, en uiterlijk vijftig dagen na ontvangst van het project, deelt het college zijn advies mee aan het BIM. Bij gebrek van advies binnen deze termijn kan de procedure worden voortgezet.

Artikel 17

§ 1. – Na ontvangst van de in artikel 16, § 4 en § 5 bedoelde adviezen, opmerkingen en bezwaren of na het verstrijken van de in bepalingen gestelde termijnen, en uiterlijk negentig dagen na ontvangst van het bodemsaneringsproject, spreekt het BIM zich uit over de conformiteit ervan met de bepalingen van deze ordonnantie.

De termijn van negentig dagen gaat in op de dag van de datum van het ontvangstbewijs. De termijn verstrijkt om middernacht van de laatste dag.

§ 2. – Het BIM kent een conformiteitsattest toe of formuleert voorstellen tot wijziging of aanvulling. Indien het

l'IBGE impose des modifications ou des additions, le projet d'assainissement du sol modifié ou adapté est à nouveau soumis à l'IBGE selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 16, § 2. Si l'IBGE n'a pas communiqué son point de vue dans les nonante jours, le projet d'assainissement du sol est réputé conforme aux dispositions de la présente ordonnance.

§ 3. – L'IBGE notifie l'attestation de conformité ou la déclaration tacite de conformité du projet d'assainissement du sol, par lettre recommandée à la poste, aux personnes suivantes :

- 1° la personne à qui incombe l'assainissement du sol en vertu de l'article 10, § 1^{er} de la présente ordonnance;
- 2° les propriétaires et les utilisateurs des terrains visés à l'article 16, § 4;
- 3° le collège des bourgmestre et échevins de la commune visée à l'article 16, § 5.

Par ordre du bourgmestre, l'attestation de conformité ou la notification de la déclaration tacite de conformité est rendue publique par affichage d'un avis à l'endroit où les travaux d'assainissement ont été projetés.

L'attestation de conformité ou la notification de la déclaration tacite de conformité est mise à disposition du public pendant trente jours au siège de l'IBGE.

Article 18

§ 1^{er}. – Les personnes et organes visés à l'article 17, § 3 peuvent se pourvoir auprès du Gouvernement contre la déclaration de conformité, par lettre recommandée à la poste contre récépissé, dans un délai de trente jours à compter à partir de la réception de la notification visée à l'article 17, § 3.

Le recours n'est suspensif que lorsqu'il est formé par le collège des bourgmestre et échevins.

§ 2. – Le Gouvernement statue dans un délai de soixante jours de la réception du recours. Le Gouvernement notifie sa décision dans un délai de dix jours à l'appelant, à l'IBGE et aux autres personnes et organes visés à l'article 17, § 3. A défaut de décision ou de notification dans les délais prévus ci-dessus, la déclaration de conformité est réputée confirmée.

Sous-section 3 Travaux d'assainissement du sol

Article 19

Les travaux d'assainissement du sol sont exécutés sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

BIM aanvullingen of wijzigingen oplegt, wordt het aangepaste of gewijzigde bodemsaneringsproject opnieuw aan het BIM overgelegd, op dezelfde wijze als bepaald in artikel 16, § 2. Indien het BIM zijn standpunt niet binnen negentig dagen heeft meegedeeld, wordt het bodemsaneringsproject geacht conform te zijn de bepalingen van deze ordonnantie.

§ 3. – Het BIM brengt het conformiteitsattest of de stilzwijgende conformverklaring van het bodemsaneringsproject bij aangetekend schrijven ter kennis van :

- 1° de persoon die krachtens artikel 10, § 1, van deze ordonnantie tot bodemsanering verplicht is;
- 2° de eigenaars en gebruikers van de in artikel 16, § 4, bedoelde gronden;
- 3° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente bedoeld in artikel 16, § 5.

Op bevel van de burgemeester wordt het conformiteitsattest of de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring bekendgemaakt door aanplakking van een bericht op de plaats waar de bodemsaneringswerken gepland zijn.

Het conformiteitsattest en de kennisgeving van de stilzwijgende conformverklaring worden gedurende dertig dagen ter inzage gelegd bij het BIM.

Artikel 18

§ 1. – De personen en organen bedoeld in artikel 17, § 3 kunnen binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de kennisgeving bedoeld in artikel 17, § 3 tegen de conformverklaring bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs beroep aantekenen bij de regering.

Het beroep is schorsend wanneer het wordt ingediend door het college van burgemeester en schepenen.

§ 2. – De regering doet uitspraak binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst van het beroep. De regering geeft kennis van haar beslissing binnen een termijn van tien dagen aan het BIM en aan de andere personen en organen vermeld in artikel 17, § 3. Bij ontstentenis van uitspraak of kennisgeving binnen de hierboven bepaalde termijnen, wordt de conformverklaring geacht bekrachtigd te zijn.

ONDERAFDELING 3 Bodemsaneringswerken

Artikel 19

Bodemsaneringswerken worden uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

Article 20

§ 1^{er}. – L'IBGE fixe dans l'attestation de conformité les conditions auxquelles doivent répondre les travaux d'assainissement du sol. Ces conditions visent la protection de l'homme et de l'environnement et la réalisation d'un bon aménagement local.

§ 2. – L'attestation de conformité stipule, si nécessaire, les mesures de contrôle et de surveillance qui doivent encore être prises après exécution de l'assainissement du sol. Si l'assainissement concerne une décharge ou une ancienne décharge, les mesures de contrôle et de surveillance sont imposées pour au moins dix ans.

SECTION 4 *Surveillance*

Article 21

§ 1^{er}. – Sans préjudice des attributions des autres fonctionnaires de contrôle désignés en vertu d'autres lois et ordonnances, les fonctionnaires de l'IBGE désignés à cet effet par le Gouvernement, veillent à l'exécution de l'assainissement du sol et au respect des dispositions de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution en général.

§ 2. – Pour l'accomplissement de leur mission, les fonctionnaires visés au § 1^{er} peuvent :

- 1° faire tout examen, contrôle et enquête et recueillir toute information qu'ils jugent nécessaires pour vérifier si l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution sont respectés;
- 2° pour l'accomplissement de leurs fonctions, requérir l'assistance de la police fédérale;
- 3° à tout moment de la journée ou de la nuit, sans avertissement préalable, avoir libre accès à tous les terrains présentant des indications de pollution du sol ou ayant fait l'objet d'un assainissement du sol; ils n'ont accès aux parties ou dépendances d'habitations entre cinq heures le matin et neuf heures le soir que moyennant autorisation écrite du président du tribunal de première instance;
- 4° en cas de contravention, rédiger des procès-verbaux faisant foi jusqu'à preuve du contraire.

Sous peine de nullité, copie du procès-verbal doit être notifiée au contrevenant dans les quatorze jours du constat de la contravention.

§ 3. – A l'issue des travaux d'assainissement du sol, une évaluation finale est effectuée par un expert en assainisse-

Artikel 20

§ 1. – In het conformiteitsattest bepaalt het BIM de voorwaarden waaronder de bodemsaneringswerken kunnen worden uitgevoerd. Deze voorwaarden beogen de bescherming van mens en milieu en de verwezenlijking van een goede plaatselijke aanleg.

§ 2. – Indien nodig worden in het conformiteitsattest de maatregelen van bewaking en controle bepaald die nog moeten worden genomen na de bodemsanering. Maatregelen van bewaking en controle worden gedurende een periode van minstens tien jaar opgelegd, indien het gaat om de sanering van een stortplaats of een voormalige stortplaats.

AFDELING 4 *Toezicht*

Artikel 21

§ 1. – Onverminderd de bevoegdheid van de andere toezichthoudende ambtenaren aangewezen krachtens andere wetten en ordonnanties, oefenen de daartoe door de regering aangewezen ambtenaren van het BIM toezicht uit op de uitvoering van de bodemsanering en op de naleving van de bepalingen van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten in het algemeen.

§ 2. – De in § 1 bedoelde ambtenaren mogen bij de uitoefening van hun opdracht :

- 1° elk onderzoek, elke controle en enquête instellen, alsook alle inlichtingen inwinnen die zij nodig achten om zich ervan te vergewissen dat de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten worden nageleefd;
- 2° in de uitoefening van hun ambt de bijstand van de federale politie vorderen;
- 3° op elk ogenblik van de dag of van de nacht, zonder voorafgaande waarschuwing, vrij alle gronden betreden waar indicaties zijn dat bodemverontreiniging aanwezig is of waar een bodemsanering wordt uitgevoerd; tot de delen of aanhorigheden van woongelegenheden hebben zij slechts toegang tussen vijf uur 's morgens en negen uur 's avonds en mits voorafgaande schriftelijke machtiging van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg;
- 4° in geval van overtredingen processen-verbaal opstellen die bewijskracht hebben tot het tegendeel bewezen is.

Op straffe van nietigheid moet een afschrift van het proces-verbaal ter kennis van de overtreder gebracht worden binnen veertien dagen na de vaststelling van de overtreding.

§ 3. – Na de uitvoering van de bodemsaneringswerken wordt een eindevaluatieonderzoek door een erkend bodem-

ment du sol qui reprend les résultats des travaux susdits. A la lumière des résultats de cette évaluation finale, l'IBGE délivre au propriétaire et à l'utilisateur des terrains ayant fait l'objet des travaux d'assainissement, et dans la mesure où ces derniers ne sont pas le propriétaire ou l'utilisateur, aux personnes à l'initiative desquelles les travaux d'assainissement ont été effectués, une déclaration précisant les résultats desdits travaux. Dans cette déclaration il est référé aux objectifs énoncés aux articles 7 et 8 de la présente ordonnance. En cas d'imposition de restrictions d'utilisation et/ou de mesures de surveillance et de contrôle en vertu de l'article 5, il en est fait mention dans la déclaration.

SECTION 5 *Mesures coercitives*

Article 22

§ 1^{er}. – L'IBGE est habilité à ordonner au propriétaire et aux utilisateurs des terrains faisant l'objet d'une reconnaissance d'orientation ou descriptive du sol ou de travaux d'assainissement du sol ou d'autres mesures prescrites par la présente ordonnance, de donner libre accès aux personnes désignées par l'IBGE pour qu'elles puissent effectuer sur place les opérations nécessaires. Les fonctionnaires de l'IBGE peuvent demander l'assistance de la police fédérale dans l'accomplissement de leur mission.

§ 2. – L'IBGE peut notamment ordonner que les personnes désignées par lui, soient autorisées à effectuer une reconnaissance d'orientation ou descriptive du sol, des travaux d'assainissement du sol, d'autres mesures prescrites par la présente ordonnance ou à procéder au prélèvement d'échantillons, l'enlèvement ou le traitement des substances polluantes d'une partie du sol ou des immeubles.

§ 3. – Lorsque cela s'avère utile pour la reconnaissance d'orientation ou descriptive du sol, pour les travaux d'assainissement du sol ou pour d'autres mesures prescrites par la présente ordonnance, les fonctionnaires désignés par l'IBGE et les experts en assainissement du sol ou les personnes qui relèvent d'eux, ont accès aux parties ou dépendances d'habitations moyennant l'autorisation écrite préalable du président du tribunal de première instance.

§ 4. – Le propriétaire et l'utilisateur des terrains visés au § 1^{er} sont informés par lettre recommandée contre récépissé, au moins soixante jours à l'avance, de l'exécution des travaux d'assainissement du sol par la personne chargée des travaux d'assainissement du sol. La lettre décrit brièvement les objectifs et le lieu des travaux d'assainissement du sol.

§ 5. – Au moins huit jours avant l'exécution des travaux d'assainissement du sol, un géomètre assermenté dresse, à

saneringsdeskundige uitgevoerd waarin de resultaten van de bodemsaneringswerken worden vastgesteld. Op basis van de resultaten van dat eindevaluatieonderzoek levert het BIM aan de eigenaar en gebruiker van de gronden waarop bodemsaneringswerken zijn uitgevoerd en, voor zover dat niet de eigenaar of gebruiker is, aan de personen op wiens initiatief de bodemsaneringswerken zijn uitgevoerd, een verklaring af waarin de resultaten van de bodemsaneringswerken vastgesteld worden. In deze verklaring wordt verwezen naar de doelstellingen bepaald in de artikelen 7 en 8 van deze ordonnantie. Indien krachtens artikel 5 gebruiksbeprekingen werden opgelegd en/of er nog maatregelen van bewaking en controle dienen te worden genomen, wordt hiervan in de verklaring melding gemaakt.

AFDELING 5 *Dwangmaatregelen*

Artikel 22

§ 1. – Het BIM is bevoegd om de eigenaars en de gebruikers van gronden waar een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorgeschreven in deze ordonnantie moeten worden uitgevoerd, het bevel te geven om de door het BIM aangewezen personen op deze gronden toe te laten zodat ze ter plaatse de nodige verrichtingen kunnen doen. Bij de uitvoering van hun opdracht kunnen de ambtenaren van het BIM de bijstand van de federale politie vorderen.

§ 2. – Meer bepaald kan het BIM het bevel geven de door het BIM aangewezen personen toe te laten, om een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of bodemsaneringswerken of andere maatregelen voorgeschreven in deze ordonnantie uit te voeren of om over te gaan tot het nemen van monsters of tot het wegnemen of behandelen van verontreinigende stoffen, van een deel van de bodem of van gebouwen.

§ 3. – Wanneer dit nuttig is voor het oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsaneringswerken of voor andere maatregelen bepaald in deze ordonnantie, kunnen de door het BIM aangewezen ambtenaren en de bodemsaneringsdeskundigen of de personen die onder hun leiding of toezicht staan, delen of aanhorigheden van woongelegenheden betreden mits voorafgaande schriftelijke machtiging wordt verleend door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

§ 4. – De eigenaar en gebruiker van de in § 1 bedoelde gronden worden door de persoon die de bodemsaneringswerken uitvoert ten minste zestig dagen vooraf bij aangetekende brief tegen ontvangstbewijs in kennis gesteld van de uitvoering van de bodemsaneringswerken. De brief vermeldt in het kort de doelstelling en plaats van de bodemsaneringswerken.

§ 5. – Ten minste acht dagen voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken maakt een beëdigd landmeter, op

la demande de la personne chargée des travaux, un état des lieux où les travaux seront effectués.

Le propriétaire et l'utilisateur y sont invités huit jours à l'avance par lettre recommandée contre récépissé. Ils peuvent faire consigner toute remarque ou constatation dans le procès-verbal de l'état des lieux.

Article 23

§ 1er. – Sauf dans les cas régis par la procédure d'appel prévue à l'article 18 de la présente ordonnance, tous les intéressés peuvent se pourvoir au Gouvernement contre les décisions de l'IBGE au sujet de l'élaboration de projets d'assainissement du sol et de l'exécution d'une reconnaissance descriptive du sol et des travaux d'assainissement. Ce recours n'est pas suspensif.

§ 2. – Le recours doit être notifié ou remis contre récépissé au Gouvernement dans un délai de trente jours à compter de la notification de la décision de l'IBGE.

§ 3. – Le Gouvernement arrête les modalités de la procédure d'instance du recours.

SECTION 6 *Expropriation*

Article 24

Sans préjudice des autres attributions du Gouvernement en matière d'expropriations, le Gouvernement peut, à la demande de la personne à laquelle incombe l'assainissement du sol en vertu de la présente ordonnance ou de l'IBGE, procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique des biens immeubles pour l'exécution des travaux d'assainissement du sol.

L'expropriation se fait au nom et pour le compte du demandeur.

SECTION 7 *Responsabilité et sûretés financières*

Article 25

§ 1er. – Celui qui a généré une pollution du sol par une émission, doit répondre des frais exposés conformément à la présente ordonnance pour la reconnaissance d'orientation du sol, la reconnaissance descriptive du sol, l'assainissement du sol ou les autres mesures ainsi que pour les dommages causés par ces activités ou mesures ainsi que par des

verzoek van de persoon die de werken zal uitvoeren, een plaatsbeschrijving op van de plaats waar de werken zullen worden uitgevoerd.

De eigenaar en de gebruiker worden acht dagen vooraf bij aangetekende brief tegen ontvangstbewijs uitgenodigd om daarbij aanwezig te zijn. Zij kunnen alle opmerkingen in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving laten opnemen.

Artikel 23

§ 1. – Behalve in de gevallen waarvoor de beroepsprocedure geregeld is in artikel 18 van deze ordonnantie, kunnen alle belanghebbenden tegen de beslissingen van het BIM in verband met het opstellen van een bodemsaneringsproject en in verband met de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en van bodemsaneringswerken, beroep aantekenen bij de regering. Dit beroep is niet schorsend.

§ 2. – Het beroep dient aan de regering ter kennis te worden gebracht of te worden afgegeven tegen ontvangstbewijs, binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing van het BIM.

§ 3. – De regering stelt de regels vast met betrekking tot de procedure voor de behandeling van het beroep.

AFDELING 6 *Onteigening*

Artikel 24

Onverminderd haar andere bevoegdheden in verband met onteigeningen, kan de regering, voor de uitvoering van bodemsaneringswerken, op verzoek van de persoon die krachtens deze ordonnantie tot bodemsanering verplicht is of van het BIM, overgaan tot de onteigening te algemene nutte van onroerende goederen.

De onteigening gebeurt op naam en voor rekening van de aanvrager.

AFDELING 7 *Aansprakelijkheid en financiële zekerheid*

Artikel 25

§ 1. – Wie door een emissie bodemverontreiniging heeft veroorzaakt, is aansprakelijk voor de kosten die overeenkomstig deze ordonnantie worden gemaakt voor het oriënterend bodemonderzoek, het beschrijvend bodemonderzoek, de bodemsanering of de andere maatregelen, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen

restrictions de l'utilisation ou des précautions imposées en vertu de l'article 5 de la présente ordonnance.

§ 2. – Si l'émission qui est à l'origine de la pollution du sol, provient d'une installation soumise à permis ou à déclaration au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, l'exploitant de cet établissement ou de cette activité, tel que visé à la dite ordonnance, est responsable.

Article 26

La responsabilité en matière de dommages visés à l'article 25 que doit assumer la personne qui satisfait aux conditions visées à l'article 10, § 2, en vertu des règles visées par la présente ordonnance établissant la responsabilité pour la seule propriété ou la seule surveillance du terrain, est limitée aux frais dépensés pour prévenir que la pollution du sol ne se répande ou constitue un danger immédiat.

Article 27

§ 1er. – Lorsqu'en vertu de la présente ordonnance plusieurs personnes sont responsables de la même pollution du sol, elles sont solidairement responsables.

§ 2. – Dans ce cas, celui qui a dédommagé la personne lésée exerce un recours contre les autres responsables dans la mesure où les différentes émissions dont elles doivent répondre, ont contribué à la survenance de la pollution du sol.

§ 3. – Les dispositions de la présente ordonnance ne portent pas atteinte à la faculté dont dispose le responsable d'invoquer d'autres moyens de droit pour exercer son recours.

Article 28

Les dispositions de la présente ordonnance ne portent pas atteinte aux autres droits exercés par les personnes lésées ou faisant des frais, visées à l'article 25, contre les responsables ou contre d'autres personnes.

Article 29

Celui qui procède à un assainissement du sol ou prend des mesures pour traiter la pollution du sol, constitue à la demande de l'IBGE des sûretés financières pour répondre de ses engagements conformément aux articles 10 et 25.

alsook door gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen opgelegd krachtens artikel 5 van deze ordonnantie veroorzaakt wordt.

§ 2. Indien de emissie waardoor de bodemverontreiniging werd veroorzaakt, afkomstig is van een inrichting of het gevolg is van een activiteit die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, is evenwel de exploitant van deze inrichting of activiteit zoals bedoeld in die ordonnantie aansprakelijk.

Artikel 26

De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de persoon, die voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 10, § 2, kan oplopen op basis van voor deze ordonnantie van toepassing zijnde regels die de aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Artikel 27

§ 1. – Wanneer meer dan één persoon op grond van de bepalingen van deze ordonnantie aansprakelijk zijn voor eenzelfde bodemverontreiniging, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk.

§ 2. – In dit geval heeft diegene die de schadelijker heeft vergoed, een regres tegen de andere aansprakelijke personen, in de mate waarin de verschillende emissies waarvoor zij aansprakelijk zijn, hebben bijgedragen tot het veroorzaken van de bodemverontreiniging.

§ 3. – De bepalingen van deze ordonnantie doen geen afbreuk aan de mogelijkheden voor de aansprakelijke om op een andere rechtsgrond regres uit te oefenen.

Artikel 28

De bepalingen van deze ordonnantie doen geen afbreuk aan de andere rechten die de personen die kosten maakten of schade leden als bedoeld in artikel 25, hebben tegen de veroorzaker of tegen andere personen.

Artikel 29

Wie overgaat tot bodemsanering of andere maatregelen neemt ter behandeling van bodemverontreiniging, stelt op verzoek van het BIM financiële zekerheid tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 10 en 25.

Le Gouvernement arrête les modalités relatives aux sûretés financières constituées.

CHAPITRE IV **Pollution historique du sol**

SECTION 1 **Critères d'assainissement**

Article 30

§ 1er. – Les terrains faisant l'objet d'une pollution historique du sol, sont assainis au cas où il existerait des indications sérieuses que la pollution du sol constitue une menace grave.

§ 2. – Le Gouvernement désigne sur la proposition de l'IBGE, les terrains dont l'assainissement s'impose.

§ 3. – Si la reconnaissance descriptive du sol démontre que la pollution du sol constitue une menace grave, un projet d'assainissement du sol est établi et des travaux d'assainissement du sol sont effectués.

SECTION 2 **Exécution obligatoire de l'assainissement du sol**

Article 31

§ 1er. – Si des terrains faisant l'objet d'une pollution historique du sol sont soumis à un assainissement conformément à l'article 30, l'IBGE somme la personne désignée conformément à l'article 10, § 1er, d'exécuter l'assainissement du sol. La personne désignée exécute l'assainissement du sol à ses propres frais.

§ 2. – La personne visée au § 1er n'est pas tenue à procéder à l'assainissement du sol si elle fournit la preuve qu'elle répond de manière cumulative aux conditions citées ci-après :

- 1° elle n'a pas causé elle-même la pollution du sol;
- 2° au moment où elle est devenue propriétaire ou utilisatrice du terrain elle n'était pas au courant ou était censée ne pas être au courant de la pollution.

§ 3. – La personne visée au § 1er qui, quoiqu'au courant de la pollution ou censée être au courant, a acquis avant le 1^{er} janvier 2000 des terrains faisant l'objet d'une pollution historique, n'est pas tenue à procéder à un assainissement du sol si elle peut démontrer qu'elle n'a pas causé la pollution et qu'elle n'a pas utilisé ces terrains depuis leur acquisition à des fins professionnelles.

De regering bepaalt de manier waarop deze financiële zekerheid moet worden gesteld.

HOOFDSTUK IV **Historische bodemverontreiniging**

AFDELING 1 **Criteria voor sanering**

Artikel 30

§ 1. – Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt bodemsanering uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 2. – De regering wijst op voorstel van het BIM die historisch verontreinigde gronden aan waar bodemsanering moet plaatsvinden.

§ 3. – Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd.

AFDELING 2 **Verplichting tot uitvoering van de bodemsanering**

Artikel 31

§ 1. – Indien gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 30 aan bodemsanering worden onderworpen, maakt het BIM de overeenkomstig artikel 10, § 1 aangewezen persoon aan om de bodemsanering uit te voeren. De aangewezen persoon voert de bodemsanering uit op eigen kosten.

§ 2. – De in § 1 bedoelde persoon is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan de hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

- 1° dat hij de verontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

§ 3. – De in § 1 bedoelde persoon die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of hoorde te zijn, vóór 1 januari 2000 historisch verontreinigde gronden verworven heeft, is evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf.

§ 4. – La personne visée au § 1^{er} notifie par lettre recommandée son point de vue motivé sous peine d'annulation, dans les 30 jours de la réception de la sommation de l'IBGE.

§ 5. – Celui qui a repris l'établissement ou l'activité visés à l'article 10, § 1^{er}, a) de la présente ordonnance, implantés sur le terrain ou a acquis la propriété ou le contrôle effectif sur le terrain, comme prévu à l'article 10, § 1^{er}, b) d'une entreprise liée qui était au courant ou était censée être au courant de la pollution, est réputé avoir été au courant de la pollution.

§ 6. – Celui qui fait des frais conformément au présent article, peut les récupérer à charge de la personne qui est responsable conformément à l'article 32. Sans préjudice de l'obligation d'assainissement, la personne chargée de l'assainissement peut réclamer une avance à la personne responsable ou exiger que cette dernière constitue une sûreté financière.

SECTION 3 Responsabilité et sûretés

Article 32

§ 1^{er}. – La responsabilité des frais et dommages ultérieurs visés à l'article 25 est, en cas de pollution historique du sol, constatée conformément aux règles en matière de responsabilité en vigueur avant la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

§ 2. – La responsabilité en matière de dommages visés à l'article 25 que doit assumer la personne qui répond aux conditions prescrites par l'article 31, § 2 ou § 3, en vertu des règles établissant la responsabilité pour la seule propriété ou la seule surveillance du terrain, en vigueur avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, est limitée aux frais exposés pour prévenir que la pollution du sol ne s'étende ou constitue un danger immédiat.

Article 33

La personne qui procède à l'assainissement des terrains faisant l'objet d'une pollution historique du sol, constitue à la demande de l'IBGE des sûretés financières pour répondre de ses engagements conformément aux articles 31 et 32.

SECTION 4 *Pollution mixte*

Article 34

Si la pollution du sol a été générée en partie avant et en partie après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance,

§ 4. – De in § 1 bedoelde persoon deelt bij aangetekend schrijven zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent, op straffe van verval, binnen 30 dagen na ontvangst van de aanmaning aan het BIM, mee.

§ 5. – Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of de activiteit bedoeld in artikel 10, § 1, a) van deze ordonnantie overnam of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in artikel 10, § 1, b) verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van verontreiniging.

§ 6. – Wie overeenkomstig dit artikel kosten maakt, kan die verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 32 aansprakelijk is. Onverminderd de verplichting tot sanering, kan de persoon die de sanering moet uitvoeren een voorschot vragen aan de aansprakelijke persoon of eisen dat die financiële zekerheid stelt.

AFDELING 3 **Aansprakelijkheid en zekerheid**

Artikel 32

§ 1. – De aansprakelijkheid voor de kosten en verdere schade bedoeld in artikel 25 wordt bij een historische bodemverontreiniging vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren voor de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie.

§ 2. – De aansprakelijkheid voor schade als bedoeld in artikel 25 die de persoon die voldoet aan de voorwaarden gesteld in 31, § 2 of § 3 kan oplopen op basis van voor de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie van toepassing zijnde regels die aansprakelijkheid vestigen op de loutere eigendom of de loutere bewaking van de grond, wordt beperkt tot het bedrag van de kosten nodig om te voorkomen dat de bodemverontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt.

Artikel 33

De persoon die overgaat tot bodemsanering op gronden met historische bodemverontreiniging, stelt op verzoek van het BIM financiële zekerheden tot waarborg van zijn verbintenissen overeenkomstig de artikelen 31 en 32.

AFDELING 4 **Gemengde verontreiniging**

Artikel 34

Indien de bodemverontreiniging gedeeltelijk vóór en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van deze ordonnantie

les dispositions respectives relatives à chaque type de pollution du sol sont appliquées dans la mesure où les deux types de pollution peuvent être distingués.

Au cas où les différents types de pollution du sol ne pourraient être distingués, seules les dispositions applicables à la pollution du sol générée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont d'application.

SECTION 5

Déroulement de l'assainissement du sol

Article 35

Le gouvernement arrête pour chaque terrain visé à l'article 30 §, 2, le niveau d'assainissement du sol à atteindre, tenant compte des caractéristiques du sol, des fonctions qu'il remplit en vertu des plans d'affectation du sol en vigueur. Ces mesures correspondent à l'état de la technique et n'entraînent pas de frais exorbitants.

Les articles 12 jusqu'à 24 inclus sont applicables par analogie en cas d'assainissement du sol des terrains faisant l'objet d'une pollution historique ou mixte du sol.

CHAPITRE V

Cessions de terrains

SECTION 1

Dispositions applicables à toutes les cessions

Article 36

§ 1^{er}. – Pour la conclusion d'une convention relative à la cession de terrains, le cédant doit demander à l'IBGE une attestation du sol et communiquer son contenu à l'acquéreur. Cette attestation sera délivrée au plus tard un mois après la demande recevable. Lorsque la demande porte sur un terrain sur lequel est ou a été installé un établissement ou est ou a été effectuée une activité figurant sur la liste reprise à l'article 3, § 1^{er}, l'attestation est délivrée au plus tard deux mois après la demande recevable.

§ 2. – L'acte sous seing privé relatif à la cession des terrains, reprend le contenu de l'attestation du sol.

§ 3. – Dans tous les actes relatifs à la cession de terrains, le fonctionnaire instrumentant enregistre la déclaration du cédant établissant que l'acquéreur a été mis au courant du contenu de l'attestation du sol avant la conclusion de la convention. Le fonctionnaire instrumentant consigne également le contenu de l'attestation du sol dans l'acte.

tot stand gekomen is, dan worden, voor zover de twee soorten bodemverontreiniging kunnen worden onderscheiden, de respectieve bepalingen voor elke soort bodemverontreiniging toegepast.

Indien de verschillende soorten bodemverontreiniging niet onderscheiden kunnen worden, dan gelden uitsluitend de bepalingen voor bodemverontreiniging die tot stand is gekomen na de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

AFDELING 5

Verloop van de bodemsanering

Artikel 35

De regering stelt voor iedere grond bedoeld in artikel 30, § 2, de graad van de sanering vast, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen. Deze maatregelen beantwoorden aan de stand van de techniek en brengen geen onredelijk hoge kosten mee.

De artikelen 12 tot en met 24 zijn van overeenkomstige toepassing bij bodemsanering uitgevoerd op gronden met historische en gemengde bodemverontreiniging.

HOOFDSTUK V

Overdracht van gronden

AFDELING 1

Bepalingen van toepassing op alle overdrachten

Artikel 36

§ 1. – Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van grond, moet de overdrager bij het BIM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver. Dat attest wordt afgegeven uiterlijk een maand na de ontvankelijke aanvraag. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een grond waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, wordt het attest afgegeven uiterlijk twee maanden na de ontvankelijke aanvraag.

§ 2. – De onderhandse akte waarin de overdracht van gronden wordt vastgelegd, bevat de inhoud van het bodemattest.

§ 3. – In alle akten betreffende de overdracht van gronden, neemt de instrumenterende ambtenaar de verklaring van de overdrager op dat de verwerver voor het sluiten van de overeenkomst op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest. De instrumenterende ambtenaar neemt tevens de inhoud van het bodemattest in de akte op.

§ 4. – L'acquéreur du terrain ou l'IBGE peut demander la nullité de la cession qui est contraire aux dispositions du présent article. La nullité ne peut plus être invoquée si, avant la passation de l'acte authentique relatif à la cession, l'acquéreur a été mis en possession de l'attestation du sol la plus récente ou d'une attestation du sol dont la teneur est identique à celle de l'attestation du sol la plus récente et s'il a fait constater explicitement par acte authentique son renoncement à la demande de nullité.

SECTION 2

Dispositions applicables aux terrains où est ou a été implanté un établissement ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}

Article 37

§ 1^{er}. – Les terrains où est ou a été implanté un établissement, ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}, ne peuvent être cédés qu'après qu'ils aient fait l'objet d'une reconnaissance d'orientation du sol, sauf dans le cas visé à l'article 3, § 2, 1^o, deuxième alinéa.

§ 2. – La reconnaissance d'orientation du sol est effectuée à l'initiative et aux frais du cédant, sous la direction d'un expert en assainissement du sol.

§ 3. – Le cédant met l'IBGE au courant de son intention de procéder à la cession. Il y ajoute un rapport de la reconnaissance d'orientation du sol.

Le Gouvernement peut arrêter les modalités de cette notification.

Article 38

§ 1^{er}. – Si l'IBGE est d'avis, sur base d'une reconnaissance d'orientation du sol ou du registre des sols pollués, que des indications graves existent qu'un terrain visé à l'article 37, § 1^{er} fait l'objet d'une pollution du sol générée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et qui dépasse ou menace de dépasser les normes d'assainissement du sol, l'IBGE somme le cédant dans les soixante jours de la notification de la cession, de procéder à une reconnaissance descriptive du sol.

Si la sommation par l'IBGE n'intervient pas dans les soixante jours de la notification, la cession pourra avoir lieu sous réserve de la faculté d'application ultérieure d'autres dispositions de la présente ordonnance.

§ 4. – De verwerver van de grond of het BIM kan de nietigheid van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van dit artikel vorderen. De nietigheid kan niet meer worden ingeroepen indien vóór het verlijden van de authentieke akte met betrekking tot de overdracht, de verwerver in het bezit is gesteld van het meest recent afgegeven bodemattest of van een bodemattest waarvan de inhoud identiek is aan de inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest en hij zijn verzaking aan de nietigheidsvordering uitdrukkelijk in de authentieke akte laat vaststellen.

AFDELING 2

Bepalingen die van toepassing zijn op gronden waar een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is op de lijst in artikel 3, § 1

Artikel 37

§ 1. – Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 opgenomen is, kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgehad, behalve in het geval bedoeld in artikel 3, § 2, 1^o, tweede lid.

§ 2. – Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en kosten van de overdrager uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige.

§ 3. – De overdrager meldt aan het BIM zijn bedoeling om tot de overdracht over te gaan. Hij voegt bij de kennisgeving een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

De regering kan nadere regels voor deze kennisgeven bepalen.

Artikel 38

§ 1. – Indien het BIM op grond van een oriënterend bodemonderzoek of van het register van de verontreinigde gronden van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door bodemverontreiniging die tot stand is gekomen na de inwerkingtreding van deze ordonnantie en die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, maakt het BIM binnen zestig dagen na de kennisgeving van de overdracht de overdrager aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

Indien het BIM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de kennisgeving heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van deze ordonnantie later toe te passen.

§ 2. – Si la reconnaissance descriptive du sol ou le registre des sols pollués fait apparaître un dépassement des normes d'assainissement du sol, la cession ne peut avoir lieu avant que le cédant :

- a) n'ait établi un projet d'assainissement du sol recevable et complet,
- b) ne se soit engagé envers l'IBGE d'exécuter les travaux d'assainissement du sol, et
- c) n'ait constitué des sûretés financières conformément à l'article 29.

Tant que des normes d'assainissement du sol n'ont pas été arrêtées, les dispositions des paragraphes précédents sont applicables par analogie si la pollution du sol constitue une menace grave.

§ 3. – Le cédant n'est pas tenu d'obtempérer à la sommation d'exécuter une reconnaissance descriptive du sol, s'il démontre qu'il n'est pas obligé à procéder à l'assainissement du sol conformément aux dispositions de l'article 10.

Sous peine de nullité, le cédant fait parvenir son point de vue par lettre recommandée, dans les trente jours de la réception de la sommation de l'IBGE.

Si dans les soixante jours de la réception de son point de vue, l'IBGE communique au cédant sa décision impliquant que le cédant ne démontre pas qu'il n'est pas tenu de procéder à l'assainissement du sol conformément aux dispositions de l'article 10, la cession ne peut avoir lieu.

Si, dans les soixante jours de la réception du point de vue du cédant, l'IBGE :

- a) n'a pas communiqué sa décision ou,
- b) a communiqué la décision que le cédant démontre qu'il satisfait aux dispositions de l'article 10, la cession peut avoir lieu.

§ 4. – Le fonctionnaire instrumentant consigne dans l'acte relatif à la cession des terrains si les dispositions du présent article ont été respectées.

Article 39

§ 1^{er}. – Si l'IBGE est d'avis, sur base d'une reconnaissance d'orientation du sol ou des résultats des reconnaissances du sol exécutées avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, que des indications sérieuses existent qu'un terrain visé à l'article 37, § 1^{er} fait l'objet d'une pollution historique du sol constituant une menace grave,

§ 2. – Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register der verontreinigde gronden blijkt dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, kan de overdracht niet plaatsvinden voordat de overdrager :

- (a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat ontvankelijk en volledig is;
- (b) jegens het BIM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en
- (c) financiële zekerheid heeft gesteld overeenkomstig artikel 29.

Zolang er geen bodemsaneringsnormen vastgesteld zijn, zijn de bepalingen van de vorige paragrafen van overeenkomstige toepassing indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.

§ 3. – De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 10 niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

De overdrager deelt bij aangetekend schrijven zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent, op straffe van verval, binnen dertig dagen na ontvangst van de aanmaning van het BIM, mee.

Indien het BIM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt, zijn beslissing dat de overdrager niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 10 niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan, aan de overdrager heeft meegedeeld, dan kan de overdracht niet plaatsvinden.

Indien het BIM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt van de overdrager :

- a) geen beslissing heeft meegedeeld of
- b) de beslissing heeft meegedeeld dat de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, dan kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. – In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel werden toegepast.

Artikel 39

§ 1. – Indien het BIM op grond van het oriënterend bodemonderzoek of van de resultaten van bodemonderzoeken uitgevoerd vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging

l'IBGE somme le cédant dans les soixante jours de la notification de la cession, de procéder à une reconnaissance descriptive du sol.

Si la sommation par l'IBGE n'intervient pas dans les soixante jours de la notification, la cession pourra avoir lieu sous réserve de la faculté d'application ultérieure d'autres dispositions de la présente ordonnance.

§ 2. – Si la reconnaissance descriptive du sol ou le registre des sols pollués fait apparaître que le sol fait l'objet d'une pollution historique constituant une menace grave, la cession ne peut avoir lieu avant que le cédant :

- a) n'ait établi un projet d'assainissement du sol recevable et complet,
- b) ne se soit engagé envers l'IBGE à exécuter les travaux d'assainissement du sol, et
- c) n'ait constitué des sûretés financières conformément à l'article 33.

§ 3. – Le cédant n'est pas tenu d'obtempérer à la sommation d'exécuter une reconnaissance descriptive du sol, s'il démontre qu'il n'est pas obligé à procéder à l'assainissement du sol conformément aux dispositions de l'article 10.

Sous peine de nullité, le cédant fait parvenir son point de vue par lettre recommandée, dans les trente jours de la réception de la sommation de l'IBGE.

Si dans les soixante jours de la réception de son point de vue, l'IBGE communique au cédant sa décision impliquant que le cédant ne démontre pas qu'il n'est pas tenu de procéder à l'assainissement du sol conformément aux dispositions de l'article 10, la cession ne peut avoir lieu.

Si, dans le soixante jours de la réception du point de vue du cédant, l'IBGE :

- a) n'a pas communiqué sa décision ou,
 - b) a communiqué la décision que le cédant démontre qu'il satisfait aux dispositions de l'article 10,
- la cession peut avoir lieu.

§ 4. – Le fonctionnaire instrumentant consigne dans l'acte relatif à la cession des terrains si les dispositions de la présente ordonnance ont été respectées.

Article 40

§ 1er. – Les obligations que doit remplir le cédant en vertu des articles 37 à 39 inclus pour pouvoir procéder à la

ging vormt, maant het BIM binnen zestig dagen na de kennisgeving van de overdracht de overdrager aan over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek.

Indien het BIM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de kennisgeving heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van deze ordonnantie later toe te passen.

§ 2. – Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek of uit het register van de verontreinigde gronden blijkt dat de grond is aangetast door historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, kan de overdracht niet plaatsvinden voordat de overdrager :

- a) een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat ontvankelijk en volledig is;
- b) jegens het BIM de verbintenis heeft aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en
- c) financiële zekerheid heeft gesteld overeenkomstig artikel 33.

§ 3. – De overdrager is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan, indien hij aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 10 niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

De overdrager deelt bij aangetekend schrijven zijn gemotiveerd standpunt hieromtrent, op straffe van verval, binnen dertig dagen na ontvangst van de aanmaning aan het BIM, mee.

Indien het BIM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt van de overdrager, zijn beslissing dat de overdrager niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 31 niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan, aan de overdrager heeft meegedeeld, dan kan de overdracht niet plaatsvinden.

Indien het BIM binnen zestig dagen na ontvangst van het standpunt aan de overdrager :

- a) geen beslissing heeft meegedeeld of
 - b) de beslissing heeft meegedeeld dat de overdrager aantoont dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10,
- dan kan de overdracht plaatsvinden.

§ 4. – In de akte houdende overdracht van de gronden vermeldt de instrumenterende ambtenaar of de bepalingen van dit artikel toegepast werden.

Artikel 40

§ 1. – De verplichtingen die de overdrager krachtens de artikelen 37 tot en met 39 moet vervullen om tot de over-

cession peuvent être remplies par l'acquéreur avec l'autorisation du cédant. Le cédant ou l'acquéreur notifient à l'IBGE qu'ils désirent user de cette faculté. Ils joignent à cette notification une copie de la convention concernée.

§ 2. – Les obligations imposées au cédant en vertu des articles 37 à 39 inclus en vue de la cession, peuvent être remplies par une autre personne pour autant que celle-ci soit porteuse d'un titre valable pour effectuer la cession. Cette personne signale à l'IBGE qu'elle désire user de cette faculté. Elle joint à cette communication copie du titre valable.

§ 3. – L'acquéreur des terrains ou l'IBGE peut demander la nullité de la session qui est contraire aux dispositions de l'article 37, l'article 38, §§ 1^{er} à 3 inclus et de l'article 39, §§ 1^{er} à 3 inclus.

SECTION 3 *Expropriation*

Article 41

§ 1^{er}. – L'autorité qui a l'intention de procéder à une expropriation pour cause d'utilité publique, en informe l'IBGE.

§ 2. – L'autorité visée au § 1^{er} demande une attestation du sol pour les terrains qu'elle désire exproprier.

Article 42

§ 1^{er}. – Si l'expropriation concerne des terrains où est ou a été implanté un établissement ou est ou a été exercée une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}, une reconnaissance d'orientation du sol doit avoir lieu.

La reconnaissance d'orientation du sol est exécutée par l'IBGE à la demande de l'autorité expropriante.

§ 2. – Si une reconnaissance d'orientation du sol a été effectuée dans une période de deux ans avant l'expropriation et si aucune activité pouvant générer une pollution supplémentaire a eu lieu depuis lors, il n'y a pas lieu d'effectuer une nouvelle reconnaissance.

Article 43

§ 1^{er}. – Dans les trente jours suivant la notification ou la reconnaissance d'orientation du sol, l'IBGE rend un avis

dracht te kunnen overgaan, kunnen, met toestemming van de overdrager, vervuld worden door de verwerver. De overdrager of de verwerver melden aan het BIM dat zij wensen gebruik te maken van deze mogelijkheid. Zij voegen bij deze kennisgeving een kopie van de overeenkomst terzake.

§ 2. – De verplichtingen die de overdrager krachtens de artikelen 37 tot en met 39 moet vervullen om tot de overdracht te kunnen overgaan, kunnen door een andere persoon worden vervuld voor zover die beschikt over een rechtsgeldige titel om de overdracht te doen uitvoeren. Die persoon meldt aan het BIM dat hij gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid. Hij voegt bij deze kennisgeving een geldig afschrift van deze rechtsgeldige titel.

§ 3. – De verwerver van de gronden of het BIM kan de nietigverklaring vorderen van de overdracht die plaatsvond in strijd met de bepalingen van artikel 37, artikel 38, § 1 tot en met § 3 en artikel 39, § 1 tot en met § 3.

AFDELING 3 *Onteigening*

Artikel 41

§ 1. – De overheid die van plan is over te gaan tot een onteigening te algemene nutte, meldt dit aan het BIM.

§ 2. – De in § 1 bedoelde overheid vraagt een bodemattest aan voor de gronden die ze wil onteigenen.

Artikel 42

§ 1. – Heeft de onteigening betrekking op gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, dan moet er voor de onteigening een oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden.

Het oriënterend bodemonderzoek wordt op verzoek van de onteigenende overheid door het BIM uitgevoerd.

§ 2. – Indien een oriënterend bodemonderzoek verricht werd binnen een periode van twee jaar vóór de onteigening en indien sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot een bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, moet er geen nieuw onderzoek plaatsvinden.

Artikel 43

§ 1. – Binnen dertig dagen na de kennisgeving of na het oriënterend bodemonderzoek brengt het BIM bij de over-

à l'autorité expropriante sur la gravité éventuelle de la pollution du sol et sur le coût éventuel de l'assainissement du sol.

§ 2. – A l'issue de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à l'assainissement du sol, conformément aux dispositions de l'article 7 ou de l'article 30. Les frais sont récupérés à charge du responsable, conformément aux articles 25 à 28 ou 32.

CHAPITRE VI Fermeture d'établissements ou arrêt d'activités

Article 44

La fermeture d'un établissement ou l'arrêt d'une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er}, donne lieu à un assainissement du sol. Les dispositions des articles 37 à 39 sont applicables par analogie.

L'exploitant d'un établissement ou d'une activité figurant sur la liste visée à l'article 3, § 1^{er} communique à l'IBGE son intention de procéder à la fermeture de l'établissement ou à l'arrêt de l'activité. Il joint à la notification un rapport de la reconnaissance d'orientation du sol.

CHAPITRE VII Intervention d'office de l'IBGE

Article 45

§ 1^{er}. – Si la personne contrainte de procéder à l'assainissement du sol ou de prendre d'autres mesures, en vertu de la présente ordonnance, n'agit pas ou agit de manière insuffisante, elle est sommée par l'IBGE de remplir ses obligations dans un délai déterminé. Si elle n'obtempère pas à la sommation, l'IBGE peut se substituer d'office à elle.

§ 2. – L'IBGE peut procéder d'office à l'assainissement du sol si le propriétaire ou l'utilisateur des terrains faisant l'objet d'une pollution n'est pas tenu à procéder à l'assainissement du sol en vertu des articles 10 ou 31.

§ 3. – Si la pollution du sol constitue un danger immédiat, l'IBGE peut prendre des mesures de sécurité. Cette compétence ne porte pas atteinte aux compétences d'autres autorités de prendre des mesures de sécurité.

heid die tot onteigening over wil gaan, advies uit over de mogelijke ernst van de bodemverontreiniging en over de mogelijke kostprijs van de bodemsanering.

§ 2. – Na de onteigening wordt overgegaan tot bodemsanering, naar gelang van het geval, overeenkomstig de bepalingen van artikel 7 of artikel 30. De kosten worden verhaald op de aansprakelijke persoon overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32.

HOOFDSTUK VI Sluiting van inrichtingen of stopzetting van activiteiten

Artikel 44

De sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit vermeld in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, geeft aanleiding tot bodemsanering. De bepalingen van de artikelen 37 tot 39 zijn van overeenkomstige toepassing.

De exploitant van een inrichting of een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, meldt aan het BIM zijn bedoeling om tot sluiting van de inrichting of stopzetting van de activiteit over te gaan. Hij voegt bij deze kennisgeving een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

HOOFDSTUK VII Ambtshalve optreden van het BIM

Artikel 45

§ 1. – Indien de persoon die krachtens deze ordonnantie verplicht is over te gaan tot bodemsanering of tot andere maatregelen niet of in onvoldoende mate optreedt, wordt hij door het BIM aangemaand zijn verplichtingen na te leven binnen een bepaalde termijn. Geeft hij aan de aanmaning geen gevolg, dan kan het BIM ambtshalve in zijn plaats optreden.

§ 2. – Het BIM kan ambtshalve overgaan tot bodemsanering indien de eigenaar of de gebruiker van de gronden waar de verontreiniging tot stand kwam niet gehouden is tot bodemsanering over te gaan krachtens de artikelen 10 of 31.

§ 3. – Indien bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar vormt, kan het BIM veiligheidsmaatregelen treffen. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te treffen.

§ 4. – Si l'IBGE intervient d'office, elle peut se faire assister par d'autres organismes publics, entreprises ou experts.

Article 46

§ 1^{er}. – Sur la proposition de l'IBGE, le Gouvernement établit chaque année la liste des assainissements du sol dont l'exécution sera amorcée ou continuée d'office par l'IBGE au cours de l'année suivante. Elle contient une estimation des dépenses y relatives.

§ 2. – L'IBGE peut déroger à la liste visée au § 1^{er} lorsqu'elle prend les mesures de sécurité conformément à l'article 45, § 3 et également lorsque l'IBGE doit intervenir d'office du fait qu'un exploitant ou propriétaire de terrains pollués ne remplit pas ou insuffisamment ses obligations dans le cadre de la présente ordonnance.

§ 3. – Si l'IBGE intervient d'office du fait qu'une personne ne remplit pas ou insuffisamment ses obligations en vertu de la présente ordonnance, l'IBGE peut récupérer les frais à charge de la personne responsable conformément aux articles 25 à 28 ou 32.

§ 4. – Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale attribue chaque année à l'IBGE les ressources nécessaires afin de préfinancer l'intervention d'office de l'IBGE en exécution de la présente ordonnance.

CHAPITRE VIII Assainissements volontaires

Article 47

Les articles 12 à 23 inclus, 25 à 29 inclus et 32 à 35 inclus de la présente ordonnance s'appliquent par analogie à l'assainissement volontaire du sol, sans préjudice de la compétence de l'IBGE de mettre en application les autres dispositions de la présente ordonnance.

La personne soumise à assainissement qui désire néanmoins effectuer volontairement l'assainissement, doit se conformer aux dispositions de la présente ordonnance.

CHAPITRE IX Pouvoirs du Gouvernement

Article 48

§ 1^{er}. – Quant à l'application des articles 25 à 28, 32 et 34, 37 à 40 et 46, § 3 de la présente ordonnance, le Gouvernement peut accepter tout accord, y compris les propositions de concordat, transiger, céder des créances et

§ 4. – Indien het BIM ambtshalve optreedt, kan het zich laten bijstaan door andere overheidsinstellingen, ondermengingen of deskundigen.

Artikel 46

§ 1. – Op voorstel van het BIM stelt de regering elk jaar de lijst vast van de bodemsaneringen waarvan de uitvoering ambtshalve door het BIM in de loop van het volgende jaar zal worden begonnen of voortgezet. Ze vermeldt de raming van de kosten.

§ 2. – Het BIM kan afwijken van de in § 1 bedoelde lijst bij het nemen van veiligheidsmaatregelen overeenkomstig artikel 45, § 3 en ook indien het BIM ambtshalve moet optreden omdat een exploitant of eigenaar of gebruiker van verontreinigde gronden zijn verplichtingen in het kader van deze ordonnantie niet of niet volledig nakomt.

§ 3. – Indien het BIM ambtshalve optreedt omdat een persoon zijn verplichtingen krachtens deze ordonnantie niet of niet volledig nakomt, kan het BIM de kosten verhalen op deze persoon of op de persoon die aansprakelijk is overeenkomstig de artikelen 25 tot 28 of 32.

§ 4. – Jaarlijks kent de Brusselse Hoofdstedelijke Raad de nodige middelen toe aan het BIM om het ambtshalve optreden van het BIM ter uitvoering van deze ordonnantie vooruit te financieren.

HOOFDSTUK VIII Vrijwillige saneringen

Artikel 47

De artikelen 12 tot en met 23, 25 tot en met 29 en 32 tot en met 35 van deze ordonnantie zijn van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige bodemsanering, onverminderd de bevoegdheid van het BIM om de andere bepalingen van deze ordonnantie toe te passen.

De saneringsplichtige die weliswaar vrijwillig zijn saneringsplicht wenst na te komen, kan dit uitsluitend overeenkomstig de bepalingen van deze ordonnantie.

HOOFDSTUK IX Bevoegdheden van de regering

Artikel 48

§ 1. – In verband met de toepassing van de artikelen 25 tot 28, 32 en 34, 37 tot 40 en 46, § 3 van deze ordonnantie, kan de regering alle schikkingen, voorstellen tot concordaat inbegrepen, aannemen, dadingen aangaan, schuld-

des sûretés, subroger des tiers à ses droits, renoncer aux recours et conclure des conventions d'arbitrage.

§ 2 - Le Gouvernement arrête les modalités de l'usage des terres excavées afin de maîtriser la diffusion de la pollution du sol.

CHAPITRE X Renonciation au droit de propriété

Article 49

La renonciation au droit de propriété sur des terrains ne décharge pas le propriétaire cédant des obligations en matière d'assainissement du sol découlant de l'application des chapitres III, IV, V et VI de la présente ordonnance.

Cette disposition s'applique aux renonciations au droit de propriété intervenues à partir du 1^{er} janvier 2000.

CHAPITRE XI Dispositions pénales

Article 50

Est puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 10 Euros à 300.000 Euros ou de l'une de ces peines seulement :

- 1° celui qui n'observe pas l'obligation d'effectuer une reconnaissance du sol d'orientation ou descriptive;
- 2° celui qui ne respecte pas l'obligation d'assainissement du sol imposée par ou en vertu de la présente ordonnance;
- 3° celui qui n'observe pas les restrictions d'usage, les mesures de précaution et de sécurité imposées;
- 4° celui qui entrave le contrôle réglé par ou en vertu de la présente ordonnance;
- 5° celui qui ne n'obtempère pas aux mesures coercitives imposées.

Les dispositions du chapitre VII et de l'article 85 du Code pénal s'appliquent aux infractions aux dispositions de la présente ordonnance.

CHAPITRE XII Dispositions finales

Article 51

Le Gouvernement fait annuellement un rapport circonspecté au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale sur l'exécution de la présente ordonnance.

vorderingen en zekerheden overdragen, derden in haar rechten subrogeren, van verhaal afzien en overeenkomsten tot arbitrage sluiten.

§ 2. – De regering bepaalt nadere regelen met betrekking tot het gebruik van uitgegraven bodem teneinde de verspreiding van bodemverontreiniging te beheersen.

HOOFDSTUK X Afstand van eigendomsrecht

Artikel 49

Afstand van eigendomsrecht op gronden ontslaat de eigenaar die afstand doet niet van de verplichtingen tot bodemsanering die voortvloeien uit de toepassing van de hoofdstukken III, IV, V en VI van deze ordonnantie.

Deze bepaling is van toepassing op afstanden van eigendomsrecht gedaan vanaf 1 januari 2000.

HOOFDSTUK XI Strafbepalingen

Artikel 50

Met een gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met een geldboete van 10 euro tot 300.000 euro of met één van die straffen alleen, wordt gestraft :

- 1° hij die de verplichting tot het uitvoeren van een oriënterend of beschrijvend bodemonderzoek niet nakomt;
- 2° hij die de verplichting tot bodemsanering opgelegd door of krachtens deze ordonnantie niet nakomt;
- 3° hij die de opgelegde gebruiksbeperkingen, voorzorgsmaatregelen en veiligheidsmaatregelen niet nakomt;
- 4° hij die het bij of krachtens deze ordonnantie geregelde toezicht verhindert;
- 5° hij die geen gevolg geeft aan de opgelegde dwangmaatregelen.

De bepalingen van hoofdstuk VII en artikel 85 van het Strafwetboek zijn van toepassing voor overtredingen van de bepalingen van deze ordonnantie.

HOOFDSTUK XII Slotbepalingen

Artikel 51

De regering brengt jaarlijks bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad omstandig verslag uit over de uitvoering van deze ordonnantie.

Article 52

La présente ordonnance entre en vigueur six mois après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des articles 36 et 41, § 2, qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

Article 53

Les dispositions de l'ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et la gestion des déchets ne sont pas d'application au sol et aux déchets sur ou dans le sol qui font l'objet d'un assainissement du sol.

Le 20 août 2001

Evelyne HUYTEBROECK (F)
Alain ADRIAENS (F)

Artikel 52

Deze ordonnantie treedt in werking zes maanden na de datum waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt, behalve de artikelen 36 en 41, § 2 die in werking treden op de datum die de regering vaststelt.

Artikel 53

De bepalingen van de ordonnantie van 7 maart 1991 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen zijn niet van toepassing op de bodem en het afval op of in de bodem die wordt gesaneerd.

20 augustus 2001

1001/7969
I.P.M. COLOR PRINTING
₹02/218.68.00