

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2004-2005

18 JANUARI 2005

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van
13 mei 2004 betreffende het beheer van
verontreinigde bodems om de procedure tot
nietigverklaring van de overdracht van
verontreinigde bodems te regelen**

(ingediend door de heer Olivier de CLIPPELE (F))

Toelichting

De ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems bemoeilijkt de verkoop van een verontreinigde site.

Krachtens artikel 28 van de ordonnantie, kan verzocht worden om de nietigverklaring van die verkoop, hoewel de verkoop noodzakelijk kan zijn om de site te saneren, als een eigenaar niet de financiële mogelijkheden heeft om zijn verplichtingen na te komen.

Openbare verkoop na inbeslagname van die goederen is ook niet aangewezen omdat de koper een te groot risico loopt dat zijn aankoop nietig verklaard wordt. Bijgevolg zal geen enkele bankinstelling krediet verlenen voor de aankoop van een verontreinigd goed.

Die overdracht is echter vaak de enige mogelijkheid om het goed te saneren.

Het is dan ook noodzakelijk te voorzien in een regeling om de bona fide koper volledige rechtszekerheid te geven.

**PARLEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2004-2005

18 JANVIER 2005

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004
relative à la gestion des sols pollués
en vue de régler la procédure de
nullité de cession des
sols pollués**

(déposée par M. Olivier de CLIPPELE (F))

Développements

L'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués rend difficile la vente d'un site pollué.

En vertu de l'article 28 de l'ordonnance, ces ventes peuvent faire l'objet d'une demande en annulation, alors que la vente peut s'avérer indispensable pour assainir le site, dans le cas où le propriétaire se trouve dans l'incapacité financière de faire face à ses obligations.

La vente publique sur saisie de ces biens ne sera pas plus indiquée, car l'acquéreur prendra un trop grand risque d'annulation de son achat. De ce fait, aucune institution bancaire n'accordera de crédit pour l'achat d'un bien pollué.

Or, cette mutation est souvent la seule possibilité pour assainir le bien.

Il est dès lors indispensable de prévoir un mécanisme qui puisse offrir une sécurité juridique complète à l'acquéreur de bonne foi.

Olivier de CLIPPELE (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems om de procedure tot nietigverklaring van de overdracht van verontreinigde bodems te regelen

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 28 van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems wordt aangevuld met de volgende leden:

« Het Instituut wordt gemachtigd om af te zien van de nietigverklaring van de overdracht, op voorwaarde dat de verkoper of de koper zich ertoe verbindt de verontreinigde site te saneren. Aan die verbintenis kunnen waarborgen worden gekoppeld waarvan de vorm en de voorwaarden door de regering bepaald worden.

De notaris die belast is met het verlijden van de authentieke akte van overdracht van een terrein of een site die als verontreinigd geïdentificeerd is, zoals bedoeld in artikel 6, kan bovendien, op verzoek van een van de partijen, het ontwerp van overdracht naar het Instituut sturen, met de identiteit van de koper en de beschrijving van de maatregelen om het verontreinigd terrein te saneren. Vanaf de dag van de kennisgeving van dat ontwerp van overdracht via aangetekende zending, heeft het Instituut twee maanden om zich te verzetten tegen de voorgestelde maatregelen, door een aangetekende en met redenen omklede brief te sturen naar de notaris die het ontwerp van overdracht voorgelegd heeft. De notaris zal de partijen daarvan op de hoogte brengen en die met redenen omklede brief als bijlage bij de authentieke akte voegen. Als het Instituut na het verstrijken van de twee maanden niet heeft laten weten dat het zich verzet tegen de overdracht, kan het niet meer verzoeken om de overdracht nietig te verklaren. ».

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués en vue de régler la procédure de nullité de cession des sols pollués

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 28 de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués est complété par les alinéas suivants :

« L'Institut est autorisé à renoncer à la nullité de la cession, moyennant un engagement de la part du cédant ou de l'acquéreur d'assainir le site pollué. Cet engagement peut être assorti de garanties selon les formes et conditions à définir par le gouvernement.

En outre, le notaire qui est chargé de recevoir l'acte authentique de mutation d'un terrain ou d'une site reconnu pollué visé à l'article 6, peut, à la demande de l'une des parties, adresser le projet de cession à l'Institut avec l'identification de l'acquéreur et l'indication des mesures qui seront prises en vue d'assainir le terrain pollué. A compter du jour de la notification de ce projet de cession par voie recommandée, l'Institut a deux mois pour faire valoir son opposition aux mesures proposées, en adressant une lettre motivée par voie recommandée au notaire qui lui a adressé le projet de cession. Le notaire en donnera connaissance aux parties et annexera cette lettre motivée à l'acte authentique. Passé ce délai de deux mois, et à défaut d'avoir fait part de son opposition à la cession dans ce délai, l'Institut ne pourra plus solliciter la nullité de la cession. ».

Olivier de CLIPPELE (F)