

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2008-2009

3 FEBRUARI 2009

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende het beheer en
de sanering van verontreinigde bodems**

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**

(Stuk nr. A-100/1 – 2004/2005)

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor Leefmilieu,
Natuurbehoud,
Waterbeleid en Energie

door de heer Stéphane de LOBKOWICZ (F) en
mevrouw Viviane TEITELBAUM (F)

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

SESSION ORDINAIRE 2008-2009

3 FEVRIER 2009

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la gestion et
à l'assainissement des sols pollués**

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**

(Doc. n° A-100/1 – 2004/2005)

RAPPORT

fait au nom de la commission
de l'Environnement,
de la Conservation de la nature,
de la Politique de l'eau et de l'Énergie

par M. Stéphane de LOBKOWICZ (F)
et Mme Viviane TEITELBAUM (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Jacques De Coster, Ahmed El Ktibi, mevr. Olivia P'tito, mevr. Anne Swaelens, mevr. Françoise Bertieaux, mevr. Caroline Persoons, mevr. Jacqueline Rousseaux, de heren Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe, Yaron Pesztat, mevr. Valérie Seyns, mevr. Els Ampe.

Plaatsvervangers : de heer Mohamed Lahlali, mevr. Viviane Teitelbaum, de heren Frédéric Erens, Fouad Ahidar.

Andere leden : de heren Mahfoudh Romdhani, Olivier de Clippele, mevr. Souad Razzouk.

Zie :

Stukken van het Parlement :
A-533/1 – 2008/2009 : Ontwerp van ordonnantie.
A-100/1 – 2004/2005 : Voorstel van ordonnantie.

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Jacques De Coster, Ahmed El Ktibi, Mmes Olivia P'tito, Anne Swaelens, Françoise Bertieaux, Caroline Persoons, Jacqueline Rousseaux, MM. Stéphane de Lobkowicz, André du Bus de Warnaffe, Yaron Pesztat, Mmes Valérie Seyns, Els Ampe.

Membres suppléants : M. Mohamed Lahlali, Mme Viviane Teitelbaum, MM. Frédéric Erens, Fouad Ahidar.

Autres membres : MM. Mahfoudh Romdhani, Olivier de Clippele, Mme Souad Razzouk.

Voir :

Documents du Parlement :
A-533/1 – 2008/2009 : Projet d'ordonnance.
A-100/1 – 2004/2005 : Proposition d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van minister Evelyne Huytebroeck

De minister geeft een toelichting bij het ontwerp van ordonnantie met een reeks slides (zie bijlage nr. 5).

Slide 1 – Schema van de uiteenzetting

Het ontwerp van ordonnantie handelt over een ingewikkelde en technische materie en is het resultaat van een ruime samenwerking met diverse sectoren. Deze tekst heeft tot doel een oplossing te vinden voor de vele moeilijkheden in verband met de toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004. In de regeringsverklaring was voorzien dat deze tekst geëvalueerd zou worden. Hieruit is gebleken dat het zowel nodig als dringend was de wetgeving te herzien.

Na de realiteit van de verontreiniging van de bodem in Brussel te hebben gepresenteerd, met een illustratie van de problematiek aan de hand van de ervaring opgedaan bij Leefmilieu Brussel, zal de minister de balans van de evaluatie voorleggen van de toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004. Vervolgens worden er details gegeven over de doelstellingen van het ontwerp van ordonnantie en over de voornaamste gegevens.

Slide 2 – Bodemverontreiniging in Brussel

Context

Het industriële verleden van Brussel, de talrijke kmo's die economische activiteiten uitgeoefend hebben en uitoefenen op het grondgebied van ons gewest, het sterk gemengde karakter huisvesting/tertiaire sector (bijzonderheid van een stadsgewest) en de beperkte oppervlakte van ons terrein kunnen een troef vormen. Deze eigenschappen hebben echter ook gevolgen op het vlak van bodemverontreiniging.

Gevolgen

- Verschillende soorten verontreiniging door :
 - o hun tijdstip : historische verontreiniging en nieuwe verontreiniging;
 - o hun geografische verspreiding : verspreid over heel het grondgebied van het Gewest met bepaalde kernen (kanaal);
 - o de grootte van de terreinen (→ verschillende problematiek en realiteit) :
 - grote meerderheid met kleine oppervlakte : 90 % < 1 ha;
 - enkele grote sites: Carcoke : 13 ha;
 - o de aard van de verontreinigende stoffen;

I. Exposé introductif de la ministre Evelyne Huytebroeck

La ministre présente le contenu du projet d'ordonnance à l'aide d'une série de transparents (voir annexe 5).

Slide 1 – Plan de l'exposé

Le projet d'ordonnance traite d'une matière complexe et technique et est le fruit d'une large collaboration avec divers secteurs. Ce texte a pour objectif de solutionner les nombreuses difficultés d'application de l'ordonnance du 13 mai 2004. La déclaration gouvernementale avait prévu que ce texte serait évalué. Cette évaluation a montré la nécessité et l'urgence de revoir la législation.

Après avoir présenté la réalité de la pollution des sols à Bruxelles, en illustrant la problématique avec l'expérience acquise à Bruxelles Environnement, la ministre présentera le bilan de l'évaluation de l'application de l'ordonnance du 13 mai 2004. Les objectifs du projet d'ordonnance ainsi que ses éléments principaux seront ensuite détaillés.

Slide 2 – Pollution des sols à Bruxelles

Contexte

Le passé industriel de Bruxelles, les nombreuses PME qui ont exercé et qui exercent aujourd'hui des activités économiques sur notre territoire, la forte mixité logement/entreprises (particularité d'une ville-région) et la superficie limitée de notre territoire peuvent constituer des atouts. Ces caractéristiques ont également des conséquences en matière de pollution des sols.

Conséquences

- Pollutions multiples par :
 - o leur date : pollutions historiques et pollutions nouvelles;
 - o leur répartition géographique : dispersée sur tout le territoire régional avec certaines zones de plus forte densité (canal);
 - o la taille des sites (→ problématique et réalité différentes) :
 - grande majorité de petite taille 90 % < 1 ha;
 - quelque grands sites : Carcoke : 13 ha;
 - o la nature des polluants;

- Toegenomen risico's : vanwege het sterk gemengde karakter;
- Groot economisch belang : vanwege de hoge grondwaarde.

Slide 3 – Kaart van Brussel

Illustratie van :

1. de verspreiding van de terreinen, MAAR enkele kernen: langs het kanaal, Leuvense Steenweg;
2. verschillende grootte van de terreinen.

Voorbeelden van verontreinigde gronden : Carcoke, Turn & Taxis, Volkswagen Audi, Val d'Or, Foresterie

Slide 4 – Verdeling per gemeente in aantal terreinen

- De grafiek herneemt de gegevens die op dit ogenblik in de ontwerpinventaris opgenomen zijn, uitgedrukt in aantal betrokken percelen (totaal : 11 500 percelen).
- Het gaat om vermoedelijk verontreinigde percelen.
- Leefmilieu Brussel werkt op dit ogenblik aan een actualisering van deze gegevens : toevoeging van terreinen op basis van nieuwe gegevens (onder meer bepaalde vergunningen die door de oude provincie toegekend werden,...) : termijnschatting : 16.000 percelen of 12.500 dossiers.
- De validatie van de gegevens gebeurt gelijktijdig : overgang van ontwerpinventaris naar inventaris.
- Brussel, Anderlecht, Molenbeek : industrieel bekken – kanaal.
- Elsene : oude garages + glasblazerijen, brouwerijen, leerlooierijen.
- Schaarbeek : tankstations + textielbewerking.
- Ukkel : oude stortplaatsen (zandgroeves opgevuld met afval).

Slide 5 – Verdeling per gemeente, uitgedrukt in oppervlakte

Dezelfde gegevens maar uitgedrukt in oppervlakte (totaal : 2 150 hectare).

- Risques accrus : en raison de la forte mixité;
- Intérêt économique renforcé : en raison de la valeur foncière.

Slide 3 – Carte de Bruxelles

Illustration de :

1. la dispersion des sites MAIS quelques noyaux : le long du canal, chaussée de Louvain;
2. la dimension variable des sites.

Exemple de terrains pollués : Carcoke, Tour et Taxis, VW Audi, Val d'or, Foresterie.

Slide 4 – Répartition par commune en nombre de sites

- Les chiffres indiqués reprennent les données actuellement inscrites dans le projet d'inventaire, en nombre de parcelles concernées (total : 11 500 parcelles).
- Il s'agit de parcelles potentiellement polluées.
- Une actualisation de ces données est actuellement en cours par Bruxelles Environnement : ajout de sites sur la base de nouvelles données (notamment certains permis délivrés par l'ancienne province, ...) : estimation à terme de 16.000 parcelles ou 12.500 dossiers.
- En parallèle se déroule la validation des données : passage du projet d'inventaire à l'inventaire.
- Bruxelles, Anderlecht, Molenbeek : bassin industriel – canal.
- Ixelles : anciens garages + verreries, brasseries, tanneries.
- Schaarbeek : stations-services + traitement du textile.
- Uccle : anciennes décharges (trous de sablières comblés avec déchets).

Slide 5 – Répartition par commune en superficie correspondante

Mêmes données mais exprimées en termes de superficie correspondante (total : 2 150 ha).

Slide 6 – Verdeling tankstations per gemeente in aantal terreinen

Illustratie voor een gegeven vermoeden van verontreiniging : de vroegere of huidige uitbating van een tankstation (totaal : 566).

Slide 7 – Risico's voor de gezondheid en het leefmilieu

Bodemverontreiniging is vaak niet zichtbaar, maar houdt reële risico's in.

Voor de gezondheid

- Toxiciteit van verontreinigende stoffen (soms kanker-verwekkend).

Manieren van blootstelling

1. Inademing :
 - vluchtige stoffen : binnen (1) en buiten (7)
 - bodemstof : 6
2. Rechtstreekse inname (kinderen) : 6
3. Onrechtstreekse inname :
 - via leidingen, putten (2)
 - via moestuin (5)
 - Op grotere schaal (verontreiniging via het grondwater)
 - via waterwinningsgebieden, vis, ... : 4 en 8
4. Huidcontact: rechtstreeks (6) en onrechtstreeks (douche) : 3

- Ontploffingsgevaar (methaan)

Voor het leefmilieu

1. Toxiciteit voor de biomassa.
2. Vernietiging van ecosystemen en verlies van biodiversiteit.
3. Impact op de rol van de bodem voor de goede werking van de cyclus van de elementen.
4. Impact op het landschap.
5. Uitputting van een niet-hernieuwbare natuurlijke rijkdom (de bodem moet als een niet-hernieuwbare hulpbron beschouwd worden : het degradatieproces verloopt veel sneller dan het ontstaansproces).

Slide 6 – Répartition des stations-service par commune en nombre de sites

Illustration pour un motif de suspicion de pollution donné : l'exploitation passée ou présente d'une station-service (total : 566).

Slide 7 – Risques pour la santé et l'environnement

La pollution du sol est peu visible MAIS présente des risques réels.

Risque pour la santé

- Toxicité des polluants (qui peuvent être cancérigènes).

Voies d'exposition

1. Inhalation :
 - de substances volatiles : intérieur (1) et extérieur (7)
 - de poussières de sol : 6
2. Ingestion directe (enfants) : 6
3. Ingestion indirecte :
 - via conduites, puits (2)
 - via potagers (5)
 - A plus grande échelle (contamination par la nappe phréatique)
 - via zones de captage, poissons contaminés, ... : 4 et 8
4. Contact dermique : direct (6) et indirect (eau douche) : 3

- Danger d'explosion (méthane)

Risques pour l'environnement

1. Toxicité pour la biomasse.
2. Destruction des écosystèmes et perte de biodiversité.
3. Impact sur le rôle joué par le sol dans la régulation du cycle des éléments.
4. Impact sur le paysage.
5. Epuisement d'une ressource naturelle non renouvelable (le sol doit être considéré comme une ressource non renouvelable : processus de dégradation beaucoup plus rapide que le processus de formation).

Slide 8 – Wetgevend kader

Voor de ordonnantie van 13 mei 2004 waren er al verplichtingen inzake bodemverontreiniging die opgelegd werden in het kader van andere wetgevingen, die niet specifiek over bodemverontreiniging handelden :

- de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen dienende sinds 1993 als basis voor de verplichte behandeling van bodemverontreiniging. De verwijzing naar deze wetgeving leidde echter tot heel wat onduidelijkheid: er waren geen normen, geen procedures ...
- het besluit betreffende de uitbatingvoorwaarden voor tankstations van 21 januari 1999 werd aangenomen vóór de algemene ordonnantie betreffende bodemverontreiniging, zodat de Brusselaars van de tegemoetkomingen van het financieringsfonds BOFAS zouden kunnen genieten. Deze tekst bevat verplichtingen in verband met de behandeling van bodemverontreiniging die te wijten is aan de uitbating van deze inrichtingen.

De ordonnantie van 13 mei 2004 is in januari 2005 van kracht geworden. De Regering heeft 4 uitvoeringsbesluiten goedgekeurd. Op de website van Leefmilieu Brussel is er een vademecum gepubliceerd. Ik heb 4 administratieve rondzendbrieven moeten opstellen om een antwoord te bieden op de eerste moeilijkheden in verband met de toepassing van de ordonnantie.

Slide 9 – Toepassing ordonnantie van 2004

Na vier jaar toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 (2005-2008) kunnen de volgende conclusies met betrekking tot de toepassing getrokken worden :

Eerst en vooral moet er herhaald worden dat het verkennend bodemonderzoek een beknopte diagnosestudie is, ter vergelijking met de interventienormen. Dit onderzoek maakt het dus mogelijk om vast te stellen of een terrein verontreinigd is of niet. Het risico-onderzoek daarentegen is een grondige studie om vast te stellen of er een interventie nodig is op basis van risico's voor de gezondheid, de ecosystemen en de verspreiding van de verontreiniging.

Het schema toont dat het verkennend bodemonderzoek voor de helft van de dossiers die bij Leefmilieu Brussel geopend zijn, aangeeft dat er bodemverontreiniging aanwezig is. 40 % van de verontreinigde terreinen houdt een niet-aanvaardbaar risico in.

Het is interessant vast te stellen dat er in totaal een interventie nodig is op 20 % van de vermoedelijk verontreinigde terreinen. Een interventie kan bestaan uit een sanering (4 %) of uit de aanbrenging van risicobeheermaatregelen (16 %).

Sanering (en niet risicobeheer) wordt gevraagd wanneer er kan aangetoond worden dat :

Slide 8 – Cadre législatif

Avant l'ordonnance du 13 mai 2004, il y avait déjà des obligations imposées en matière de pollution des sols dans le cadre d'autres législations, non spécifiques à la question de la pollution des sols :

- l'ordonnance relative aux permis d'environnement a servi de base à l'imposition d'obligations de traitement de la pollution depuis 1993. La référence à cette législation était source d'imprécision : elle ne prévoyait pas de normes, pas de procédures ...
- l'arrêté « stations-service » du 21 janvier 1999 a été adopté avant l'ordonnance relative à la pollution des sols, pour pouvoir faire bénéficier les Bruxellois du fonds de financement BOFAS. Ce texte impose des obligations de traitement de la pollution des sols dues à l'exploitation de ces installations.

L'ordonnance du 13 mai 2004 est entrée en vigueur en janvier 2005. Le gouvernement a adopté 4 arrêtés d'exécution. Un vademecum a été publié sur le site de Bruxelles Environnement. La ministre a dû prendre 4 circulaires administratives pour pallier les premières difficultés d'application de l'ordonnance.

Slide 9 – Mise en œuvre ordonnance du 13 mai 2004

La mise en œuvre depuis quatre ans de l'ordonnance du 13 mai 2004 (2005-2008) a permis de tirer des conclusions quant à son application.

Il convient tout d'abord de rappeler que la reconnaissance de l'état du sol (RES) est une étude succincte de diagnostic, par comparaison avec les normes d'intervention. Elle permet donc de déterminer si le terrain est pollué ou non. L'étude de risque (ER) est quant à elle une étude approfondie permettant de déterminer la nécessité d'intervention sur la base des risques pour la santé, les écosystèmes et la diffusion de pollution.

Le schéma indique que dans la moitié des dossiers ouverts à Bruxelles Environnement, la RES montre la présence d'une pollution du sol. Les terrains pollués présentent dans 40 % des cas un risque non tolérable.

Il est intéressant de constater qu'au total, une intervention est requise dans 20 % des terrains présumés pollués. Cette intervention peut consister en un assainissement (4 %) ou en la mise en place de mesures de gestion du risque (16 %).

L'assainissement est demandé (et non la gestion du risque) lorsqu'il peut être démontré que :

1. de verontreiniging te wijten is aan een persoon die het aanleidinggevende feit geactiveerd heeft;
2. het terrein niet verontreinigd was vóór 2005.

Slide 10 – Soort behandeling

Bodemverontreiniging kan aan de hand van twee methodes worden behandeld.

Risicobeheer : de verontreiniging wordt niet weggenomen, maar de ontvangers (mens, leefmilieu) worden beschermd door voornamelijk in te grijpen op het niveau van de manieren van overbrenging. Bijvoorbeeld: het gieten van een betonplaat om de bodemverontreiniging te isoleren voor personen die ermee in aanraking zouden kunnen komen.

Sanering : de verontreiniging wordt teruggebracht tot de saneringnormen. Behandelingen in situ (te verkiezen voor de milieukost) zijn nog beperkt (want ze duren soms langer), maar er ontstaan elke dag nieuwe technologieën (thermische behandeling, ...).

Slide 11 – Betrokken sectoren

De tabel geeft een klassering per soort risicoactiviteit (gebaseerd op de lijst van ingedeelde inrichtingen).

Deze klassering is uitgevoerd op basis van het aantal betrokken percelen.

Er moet opgemerkt worden dat deze klassering er helemaal anders zou uitzien, indien we een indeling op basis van de betrokken oppervlakte zouden hanteren.

Voorbeelden :

- stookoliereservoirs : 38 → 23 %
- gasfabrieken : 2 → 8 %.

Slide 12 – Vastgestelde verontreiniging

We kunnen vaststellen dat binnen de groep van waargenomen verontreinigende stoffen in Brussel de koolwaterstoffen veruit in de meerderheid zijn. Deze vaststelling wordt verklaard door de sterke aanwezigheid van verontreinigingsbronnen met koolwaterstoffen : olietanks, tankstations, garages ... (zie vorige slide).

Slide 13 – Aanleidinggevende feiten

« Aanleidinggevende feiten » zijn handelingen die leiden tot de verplichting om het terrein aan een diagnose te onderwerpen en eventueel te behandelen.

1. soit la pollution est due à la personne déclenchant le fait générateur;
2. soit le terrain n'était pas pollué avant 2005.

Slide 10 – Types de traitements

La pollution des sols peut être traitée selon deux méthodes.

Gestion du risque : la pollution du sol n'est pas éliminée, mais les récepteurs (humain, environnement) sont protégés en intervenant principalement sur les voies de transmission de la pollution. Exemple : couler une dalle de béton afin d'isoler le sol pollué des personnes qui peuvent être en contact avec celui-ci.

Assainissement : la pollution est ramenée à des normes d'assainissement. Les traitements in situ (à favoriser pour le coût environnemental) restent encore limités (car mobilisation du terrain souvent plus longue) mais de nouvelles technologies apparaissent tous les jours (traitement thermique, biologique accélérés).

Slide 11 – Secteurs concernés

Le tableau présente le classement par type d'activité à risque (qui se base sur la liste des installations classées).

Ce classement est effectué sur la base du nombre de parcelles concernées.

Il y a lieu de noter que le classement serait fortement modifié si on devait le traduire en termes de superficie correspondante.

Exemples :

- citernes à mazout : 38 → 23 %
- usine à gaz : 2 → 8 %.

Slide 12 – Pollutions rencontrées

On peut constater que les hydrocarbures sont, dans les polluants observés à Bruxelles, fortement prédominants. Ce constat s'explique par la forte présence de sources de pollution aux hydrocarbures : citernes à mazout, stations-services, garages, ... (voir slide précédent).

Slide 13 – Faits générateurs

Les « faits générateurs » sont les actes déclenchant l'obligation de procéder au diagnostic du terrain et le cas échéant à son traitement.

Uit de toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 blijkt dat vervreemding van zakelijke rechten (hoofdzakelijk verkoop): veruit in de meerderheid is. Het totaal van de aanleidinggevende feiten verbonden aan de huidige exploitatie van risicoactiviteiten bedraagt 29 %.

Opmerkelijk is dat het aanleidinggevend feit « elke activiteit » nog niet van toepassing is, want de inventaris is nog niet van kracht. Dit zou in elk geval een grote moeilijkheid voor de toepassing veroorzaakt hebben (interpretatie van « elke activiteit », procedure niet vastgelegd, ...).

Slide 14 – Verplichtinghouders

Het is interessant op te merken dat slechts 10 % van de bij Leefmilieu Brussel geopende dossiers uitgaat van een initiatief van een overheidsinstantie (gemeenten, openbare besturen, paragewestelijke besturen, ...). Voor de meeste dossiers zijn de verplichtinghouders natuurlijke personen of private rechtspersonen.

Slide 15 – Evaluatie van de ordonnantie van 13 mei 2004

Na vier jaar toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 en na vele raadplegingen die we hebben gevoerd, hebben we het systeem kunnen evalueren. Deze raadplegingen hadden betrekking op de besturen, de bedrijven, de deskundigen, milieuverenigingen, juristen, notarissen, ...

Deze evaluatie heeft aanleiding gegeven tot het vaststellen van veel problemen wat de toepassing betreft.

Slide 16 – Moeilijkheden

In de eerste plaats moet worden gepreciseerd dat alle geraadpleegde instanties de noodzaak vaststellen om dringende regels op te stellen.

Er wordt op volgende problemen gewezen :

- het gebrek aan juridische veiligheid : gebrek aan definities, normen, heldere procedures, ...;
- belemmeringen voor de economische activiteit : de ordonnantie vormt dikwijls een rem in de economische activiteit (moeilijkheden voor het verlijden van verkopen, problemen bij het uitbaten van kmo's,...);
- de kosten van de verplichtingen : in de ordonnantie van 13 mei 2004 is geen enkele financiële overheidsteegemoetkoming voorzien;
- gebrek aan informatie : zowel de houders van verplichtingen (eigenaars en uitbaters) als de buurtbewoners en

L'application de l'ordonnance du 13 mai 2004 indique que depuis quatre ans, ce sont les aliénations de droits réels (vente principalement) qui sont largement majoritaires. Le total des faits générateurs liés à l'exploitation d'activités à risque actuelle est de 29 %.

Il y a lieu de noter que le fait générateur « toute activité » n'est pas mis en œuvre car l'inventaire n'est pas encore en vigueur. Dans tous les cas, il aurait causé une grande difficulté d'application (interprétation de « toute activité », procédure non définie, ...).

Slide 14 – Titulaires de l'obligation

Il est intéressant de noter que seuls 10 % des dossiers ouverts à Bruxelles Environnement le sont à l'initiative des autorités publiques (communes, administrations publiques, pararégionaux, ...). Dans la majorité des dossiers, les titulaires d'obligations sont des personnes physiques ou morales privées.

Slide 15 – Evaluation de l'ordonnance du 13 mai 2004

L'application de l'ordonnance du 13 mai 2004 depuis quatre ans, ainsi que les nombreuses consultations que nous avons menées ont permis d'évaluer le dispositif. Ces consultations ont concerné les administrations, les entreprises, les experts, les associations environnementales, les juristes, les notaires, ...

Cette évaluation a débouché sur le constat de nombreuses difficultés d'application.

Slide 16 – Difficultés

Il y a tout d'abord lieu de préciser que l'ensemble des acteurs consultés constatent la nécessité et l'urgence de légiférer.

Les principales difficultés soulevées sont :

- le manque de sécurité juridique : absence de définitions, de normes, de procédures claires, ...;
- les entraves à l'activité économique : l'ordonnance constitue souvent un frein dans l'activité économique (difficultés pour la passation des ventes, difficultés dans l'exploitation des PME, ...);
- le coût des obligations : l'ordonnance du 13 mai 2004 ne prévoit aucune intervention financière publique;
- le défaut d'information : tant les titulaires d'obligations (les propriétaires et exploitants) que les riverains et les

de betrokken overheid missen informatie over het vraagstuk van bodemverontreiniging.

Slide 17 – Oplossingen

Verduidelijking en vereenvoudiging

Er is gebleken dat de eerste oplossing voor de problemen zou zijn de bestaande tekst door een nieuwe tekst te vervangen die duidelijker en vollediger is. In afwachting daarvan, werden er rondzendbrieven opgesteld om bepaalde maatregelen aan te vullen of te verduidelijken.

Cofinanciering

De ordonnantie van 13 mei 2004 werd aangenomen zonder reflectie over of onderzoek naar de publieke financiering van de verplichtingen.

Om aan dat gebrek tegemoet te komen, heeft de Regering op 20 september 2007 een besluit over « premies voor de uitvoering van een bodemonderzoek » goedgekeurd. De tekst is op 19 oktober 2007 van kracht geworden. Het betreft een financiële tussenkomst van het Gewest voor « onschuldige bezitters ». Op 30 november 2008 waren er al 288 premies toegekend, voor een totaalbedrag van 450.000 EUR.

Op 18 december 200 heeft de Regering bovendien beslist om in het kader van EFRO het « Brussels Greenfields »-project te lanceren. Dit project beoogt de bevordering van publiek-private partnerschappen voor de economische herinschakeling van verontreinigde terreinen. Tot 2013 zullen er meerdere projectenoproepen gelanceerd worden. Wanneer de projecten geselecteerd worden, zullen ze op cofinanciering kunnen rekenen: Brussels Gewest, Europa, privé.

Voorlichting

De validatieprocedure voor de bodeminventaris is in september 2007 gelanceerd. Dankzij deze procedure zullen rechtstreeks betrokken personen (eigenaars en uitbaters) geïnformeerd worden over hun eventuele verplichtingen en over een recht op reactie beschikken. Eind 2008 waren er ongeveer 2000 percelen gevalideerd.

Om problemen tijdens de verkoop te voorkomen, heeft Leefmilieu Brussel een brochure opgesteld waarin de verplichtingen van de toekomstige verkopers en aankopers van verontreinigde terreinen uitgelegd worden. De brochure zal verdeeld worden in de vastgoedsector en bij notarissen.

De ontwerpordonnantie bevat ook nieuwe instrumenten ter verbetering van de informatie voor de betrokken partijen. Zo zal de verkoper bij elke verkoop een attest van

pouvoirs publics concernés souffrent d'un manque d'informations quant à la question de la pollution des sols.

Slide 17 – Solutions

Clarifier et simplifier

Il est apparu que la première solution à apporter aux difficultés soulevées était de remplacer le texte existant par un nouveau texte plus clair et plus complet. En attendant, des circulaires ont été prises pour compléter ou clarifier certaines dispositions.

Cofinancer

L'ordonnance du 13 mai 2004 avait été adoptée sans réflexion/développement sur la question du financement public des obligations.

Pour pallier ce manque, un arrêté « prime pour la réalisation étude du sol » a été adopté par le gouvernement le 20 septembre 2007. Ce texte est entré en vigueur le 19 octobre 2007. Il prévoit une intervention financière de la Région pour les « possesseurs innocents ». Au 30 novembre 2008, 288 primes ont été octroyées, pour un budget total de 450.000 EUR.

Le gouvernement a en outre décidé le 18 décembre 2008 de lancer le projet « Brussels Greenfield » dans le cadre de FEDER. Ce projet vise à promouvoir les partenariats public-privé pour la remobilisation économique de terrains pollués. Plusieurs appels à projets seront lancés jusqu'en 2013, qui pourront – s'ils sont retenus – bénéficier d'un cofinancement : Bruxelles, Europe, privé.

Informier

La procédure de validation de l'inventaire Sol a été lancée en septembre 2007. Grâce à cette procédure, les personnes directement concernées (propriétaires et exploitants) sont informées de leurs obligations éventuelles et disposent d'un droit de réaction. Fin 2008, environ 2000 parcelles étaient validées.

Afin d'éviter les difficultés lors des ventes, une brochure a été éditée par Bruxelles Environnement expliquant les obligations aux futures vendeurs et acquéreurs en cas de pollution du sol. Cette brochure a été distribuée au secteur immobilier et aux notaires.

Le projet d'ordonnance prévoit en outre de nouveaux instruments visant à améliorer l'information des parties prenantes. Ainsi, une attestation de l'état du sol devra être

bodemonderzoek aan de aankoper moeten overhandigen. Bovendien zal de inventaris op het internet gepubliceerd worden en zal de toegang tot de gegevens vereenvoudigd worden. Tot slot zullen er een openbaar onderzoek en een affichering voorzien worden in de onmiddellijke omgeving van de terreinen waarop de maatregelen voor de behandeling van de verontreiniging van toepassing zijn.

Slide 18 - Doelstellingen

De door de ordonnantie nagestreefde doelstellingen kunnen als volgt samengevat worden :

- verbetering van de toepassing van het principe « de vervuiler betaalt »;
- integratie van de economische realiteit;
- verbetering van de juridische zekerheid;
- verbetering van de procedure;
- verbetering van de informatie.

Slide 19 – De vervuiler betaalt

De toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 bracht met zich mee dat de houder van onderzoekende verplichtingen (een VBO uitvoeren) van rechtswege ook houder was van verplichtingen voor de behandeling van de verontreiniging. In bepaalde gevallen zorgde dit voor onredelijke situaties. Voorbeeld: een verkoper verkoopt een grond waarop een verontreinigende activiteit wordt uitgevoerd. De verkoper dient te onderzoeken of de grond verontreinigd is. Zo ja, dan moet hij ook voor de behandeling zorgen, terwijl de vervuiler op de grond aanwezig is.

In het ontwerp van ordonnantie, kunnen de verplichtingen ten laste van de vervuiler, tot slot van het VBO of het RO worden gebracht, voor zover hij identificeerbaar is, ook al heeft hij niets met de aanleidinggevende feiten te maken. Indien de vervuiler identificeerbaar is, zal hem bovendien worden gevraagd te saneren (en niet het risico te beheren).

Slide 20 – Integratie van de economische realiteit

In de ordonnantie van 13 mei 2004 is voorzien dat de behandelingsverplichtingen vóór de verkoop van de grond uitgevoerd moeten worden. In heel wat gevallen is de verkoper niet in staat om al die verplichtingen uit te voeren vóór het verlijden van de akte.

Rekening houdend met de werkelijkheid op de vastgoedmarkt, is er in de ontwerpordonnantie voorzien dat enkel het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Er moet immers bepaald worden of een terrein verontrei-

communiquée lors de chaque vente par le vendeur à l'acquéreur. De même, l'inventaire fera l'objet d'une publication sur internet et l'accès à ces données sera simplifié. Enfin, une enquête publique et un affichage sont prévus aux alentours des terrains concernés par des mesures de traitement de la pollution.

Slide 18 – Objectifs

Les objectifs poursuivis par l'ordonnance peuvent se résumer comme suit :

- amélioration de l'application du principe pollueur-payeur;
- intégration de la réalité économique;
- amélioration de la sécurité juridique;
- amélioration de la procédure;
- amélioration de l'information.

Slide 19 – Pollueur-Payeur

L'application de l'ordonnance du 13 mai 2004 entraînait que le titulaire des obligations d'investigation (réaliser une RES) était d'office titulaire des obligations de traitement de la pollution. Dans certains cas, ceci entraînait des situations peu équitables. Exemple : un vendeur vend un terrain sur lequel s'exerce actuellement une activité polluante. Le vendeur est tenu d'examiner si le terrain est pollué. Si c'est le cas, il sera également tenu d'en assurer le traitement, et ceci alors que le pollueur est présent sur le terrain.

Le projet d'ordonnance permet, à l'issue de la RES ou de l'ER d'imputer les obligations à charge du pollueur, s'il est identifiable, même si ce dernier n'est pas à l'origine du fait générateur. En outre, si le pollueur est identifiable, il lui sera demandé de procéder à un assainissement (et non à une gestion du risque).

Slide 20 – Intégration de la réalité économique

L'ordonnance du 13 mai 2004 prévoit que les obligations de traitement doivent être exécutées avant la vente d'un terrain. Dans bien des cas, le vendeur n'a pas la possibilité de réaliser l'ensemble de ces obligations avant la passation de l'acte authentique.

Tenant compte de la réalité du marché immobilier, le projet d'ordonnance prévoit que seule la RES devra être réalisée. Il convient en effet de déterminer si le terrain est pollué avant de le céder à une tierce personne. En cas de

nigd is voor de overdracht ervan aan een derde persoon. In geval van verontreiniging zal er een financiële garantie en een verplichtingenkalender opgesteld worden in overleg met Leefmilieu Brussel.

In de ordonnantie van 13 mei 2004 is geen enkele bijzondere bepaling voorzien ter organisatie van de verplichtingen in geval van de ontdekking van verontreiniging tijdens een uitgravingswerk in uitvoering. Dit betekent dat in dergelijke situaties de werf moet worden stilgelegd om de behandelingsverplichtingen te kunnen uitvoeren.

Om deze stilleggingen te voorkomen, organiseert de ontwerpordonnantie een beperkte saneringsprocedure waarvan de duur in de tijd beperkt is.

Slide 21 – Verbetering van de juridische zekerheid

De ordonnantie van 13 mei 2004 bevat weinig definities en is niet zo nauwkeurig wat de vaststelling van de veroorzakende feiten, de verplichtingen en de verplichtinghouders betreft. De regeling bevat bovendien geen saneringsnormen en voorziet in geen enkele administratieve beroepsprocedure.

Om een betere juridische zekerheid te garanderen, verduidelijkt de ontwerpordonnantie al deze elementen en organiseert ze een beroepsprocedure die identiek is aan de procedure die in de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen voorzien is.

Slide 22 – Aanleidinggevende feiten volgens de ordonnantie van 13 mei 2004

De tabel illustreert het onvolledige karakter van de aanleidinggevende feiten om een verplicht verkennend bodemonderzoek uit te voeren, zoals bepaald in de ordonnantie van 13 mei 2004.

We kunnen vaststellen dat voor sommige van die feiten het beoogde terrein niet gedefinieerd is. In bepaalde gevallen is de verplichtinghouder geïdentificeerd, maar niet de gebeurtenis, ...

De onduidelijke omschrijving van het aanleidinggevende feit bij het opstarten van « elke activiteit » op een verontreinigd of vermoedelijk verontreinigd terrein, heeft ertoe geleid dat dit niet toegepast kon worden.

Het moment waarop het verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd is in heel wat gevallen niet bepaald en is in andere onduidelijk. Betekent « voor de activiteit » vóór de afgifte van de vergunning of vóór de uitvoering ?

Slide 23 – Aanleidinggevende feiten volgens het ontwerp van ordonnantie

In de tabel wordt duidelijk welk accent in het ontwerp van ordonnantie werd gelegd om de onduidelijkheden van

pollution, une garantie financière ainsi qu'un calendrier des obligations devront être fixés en accord avec Bruxelles Environnement.

L'ordonnance du 13 mai 2004 ne prévoit aucune disposition particulière organisant les obligations en cas de découverte de pollution en cours de chantier d'excavation. Ceci a pour conséquence que dans de telles situations, le chantier doit être arrêté pour pouvoir exécuter l'ensemble des obligations de traitement.

Afin d'éviter ces blocages, le projet d'ordonnance organise une procédure d'assainissement limité dont la durée doit être limitée dans le temps.

Slide 21 – Amélioration de la sécurité juridique

L'ordonnance du 13 mai 2004 comporte peu de définitions et détermine avec peu de précision les faits générateurs, les obligations et les titulaires d'obligations. Le dispositif ne comporte par ailleurs pas de normes d'assainissement et ne prévoit aucun recours administratif.

Afin d'assurer une meilleure sécurité juridique, le projet d'ordonnance clarifie l'ensemble de ces éléments et organise une procédure de recours identique à celle qui est prévue dans l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

Slide 22 – Faits générateurs selon l'ordonnance du 13 mai 2004

Le tableau illustre le caractère incomplet des faits générateurs de l'obligation de réaliser une RES, tels que définis par l'ordonnance du 13 mai 2004.

Ainsi, on peut observer que pour certains d'entre eux, le terrain visé par l'obligation n'est pas défini. Dans certains cas, la personne titulaire de l'obligation est identifiée, mais pas l'événement

L'imprécision du fait générateur lié au début de « toute activité » sur un terrain pollué ou présumé pollué a eu comme conséquence qu'il n'a pas pu être mis en œuvre.

S'agissant du moment où la RES doit être réalisée, dans bien des cas, il n'est pas défini et dans d'autre, il l'est de façon imprécise. Exemple : « avant l'activité » signifie-t-il avant la délivrance du permis ou avant sa mise en œuvre ?

Slide 23 – Faits générateurs selon le projet d'ordonnance

Le tableau illustre l'accent qui a été mis dans le projet d'ordonnance pour clarifier et corriger les imprécisions de

de ordonnantie van 13 mei 2004 weg te werken, zonder het toepassingsveld uit te breiden.

In het ontwerp worden de evenementen, de gronden en de personen die het VBO moeten uitvoeren dus op uitputtende wijze gedefinieerd.

Omdat het om aanleidinggevende feiten voor alle activiteiten gaat, worden er twee bepalingen geformuleerd die verwijzen naar de afgifte van bepaalde SV en MV. Het gaat om vergunningen die :

- de kansen op risico's voor het milieu en voor de gezondheid verhogen in het geval van verontreiniging;
- de behandeling van deze verontreiniging zouden verstoren;
- uitgravingswerken met zich meebrengen.

Er werden bovendien twee aanleidinggevende feiten aan de bijzondere bepalingen tot slot van de ordonnantie toegevoegd : faillissement en onteigening. Dit zijn vormen van « vervreemding van de zakelijke rechten » en van « activiteit ». Gezien de bijzondere situatie van de houders van verplichtingen (de onteigende en de gefailleerde) regelen bijzondere bepalingen een speciale procedure.

Slide 24 – Verbetering van de procedure

In de ordonnantie van 13 mei 2004 wordt er geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen de twee soorten van procedures voor de behandeling van de verontreiniging : risicobeheer en sanering. In het geval van een sanering, zijn de doelen van de sanering onduidelijk.

De uitvoering van saneringswerken (uitgraving, bijvoorbeeld) of maatregelen voor risicobeheer (betonnen plaat, bijvoorbeeld) wordt bovendien onderworpen aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, wat de procedure sterk kan verlengen. Het VBO en de risicostudie worden beide voorafgegaan door een studieproject, wat de verplichtingen verdubbelt en ook de procedure verlengt.

In het geval van een aaneenschakeling van aanleidinggevende feiten (bijvoorbeeld : twee achtereenvolgende verkopen of een stopzetting van activiteit gevolgd door een verkoop), moeten de verplichtingen opnieuw worden uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek heeft geen belang omdat het doel dat erin bestaat de toestand van de verontreiniging te kennen al bereikt is bij het eerste onderzoek. Een tweede VBO levert geen nieuwe gegevens op.

In het ontwerp van ordonnantie wordt het procedure-schema verduidelijkt met een helder onderscheid tussen de beide opties en met details in elke optie van de etappes. Om de administratieve verplichtingen te vereenvoudigen, werd

l'ordonnance du 13 mai 2004, sans en étendre le champ d'application.

Le projet définit donc de façon exhaustive les événements, les terrains et les personnes tenues de réaliser la RES.

S'agissant du fait générateur « toute activité », il a été décliné en deux dispositions qui se réfèrent à la délivrance de certains PU et PE. Il s'agit des permis qui :

- risquent d'augmenter les risques pour l'environnement et la santé en cas de pollution;
- risquent d'entraver le traitement de cette pollution;
- entraînent des travaux d'excavation.

Deux faits générateurs particuliers ont en outre été insérés dans les dispositions particulières en fin d'ordonnance : la faillite et l'expropriation. Ces deux événements constituent des déclinaisons des faits générateurs « aliénation de droits réels » et « toute activité ». Cependant, considérant la situation particulière des titulaires d'obligations (l'exproprié et le failli), les dispositions particulières organisent une procédure ad hoc.

Slide 24 – Amélioration de la procédure

L'ordonnance du 13 mai 2004 ne distingue pas de façon claire les deux types de procédure de traitement de la pollution : gestion du risque et assainissement. Ainsi, après une étude de risque, c'est un projet d'assainissement qui doit être réalisé. De même, en cas d'assainissement, les objectifs d'assainissement sont peu clairs.

Par ailleurs, la réalisation des travaux d'assainissement (excavation, par exemple) ou des mesures de gestion du risque (dalle de béton, par exemple) est soumise à l'obtention d'un permis d'urbanisme, ce qui peut allonger fortement la procédure. De même, la RES et l'étude de risque sont toutes deux précédées d'un projet d'étude, ce qui dédouble les obligations et allonge également la procédure.

Enfin, en cas de succession de faits générateurs (par exemple : deux ventes successives ou une cessation d'activité suivie d'une vente), les obligations doivent être recommencées En ce qui concerne la RES, ceci n'a aucun intérêt puisque l'objectif de connaître l'état de pollution est atteint lors de la première RES. Une seconde RES n'apportera aucun élément neuf.

Le projet d'ordonnance clarifie le schéma de procédure en distinguant clairement les deux options et en détaillant dans chacune d'elles les étapes. Afin de simplifier les obligations administratives, une équivalence avec les permis

er een gelijkstelling met de stedenbouwkundige vergunningen, de milieuvergunningen en de pomptoestemmingen voorzien voor de tenuitvoerlegging van werken voor de behandeling van verontreiniging. Studieontwerpen (VBO en risicostudie) werden afgeschaft. Om te voorkomen dat onvolledige studies aan Leefmilieu Brussel zouden worden voorgelegd, zullen er uitvoeringsbesluiten worden ingezet om de inhoud van deze studies te omkaderen. Om tot slot de uitvoering van nutteloze verplichtingen te vermijden, is er een bepaling die voor de gedetailleerde organisatie zorgt van een aantal vrijstellingen om een VBO uit te voeren, indien dit in het kader van een ander aanleidinggevend feit werd verwezenlijkt.

Slide 25 – Procedure van de ordonnantie van 13 mei 2004

We kunnen de volgende elementen vaststellen :

1. De onderzoeken (VBO en RO) gebeuren in 2 fases : voorstel en eigenlijk onderzoek;
2. De artikelen 20 tot en met 26 betreffende de behandeling van de verontreiniging vertonen een uiterst complex schema :
 - geen overeenstemming met identificatiefase van de verontreiniging: sommige aanleidinggevende feiten blijven zonder gevolg (ongeval,...) houder van de behandelingsverplichting wordt niet duidelijk omschreven, ...
 - verwarring tussen de begrippen « sanering » en « risicobeheer » :
 - « niet-verontreinigde » terreinen zouden aan een risico-onderzoek moeten worden onderworpen wanneer er risicoactiviteiten gepland zijn;
 - « sanering » in ordonnantie opgevat als « risicobeheer » en echte sanering aangeduid als « verwijdering van verontreiniging » (zonder definitie van normen).
 - de ordonnantie geeft de voorkeur aan risicobeheer als behandelingsmethode van de verontreiniging, maar de tekst vermeldt ook een verplichting tot « verwijdering van de verontreiniging ».

Slide 26 – Procedure van het ontwerp van ordonnantie

Grote verschillen met de huidige procedure

1. een duidelijk onderscheid tussen « risicobeheer » en « sanering » naar gelang van de aanwezigheid of afwe-

d'urbanisme, les permis d'environnement et les autorisations de pompage a été prévue pour la mise en œuvre des travaux de traitement de la pollution. Les projets d'études (RES et étude de risque) ont été supprimés. Afin d'éviter que des études incomplètes soient soumises à Bruxelles Environnement, des arrêtés d'exécution viendront encadrer le contenu de ces études. Enfin, afin d'éviter la réalisation d'obligations inutiles, une disposition organise en détail une série de dispenses de réaliser une RES, si cette dernière a été réalisée dans le cadre d'un autre fait générateur.

Silde 25 – Procédure de l'ordonnance du 13 mai 2004

On peut observer les éléments suivants :

1. Les études (RES et ER) se réalisent en deux étapes : le projet et l'étude proprement dite.
2. Les articles 20 à 26 relatifs au traitement de la pollution présentent un schéma particulièrement complexe :
 - non-concordance avec l'étape d'identification de la pollution : certains faits générateurs restent sans suite (accident, ...), le titulaire de l'obligation de traitement n'est pas déterminé précisément, ...
 - confusion entre les concepts d'« assainissement » et de « gestion du risque » :
 - des sols « non pollués » devraient faire l'objet d'une étude de risque si des activités à risque y sont projetées;
 - l'« assainissement » entendu dans l'ordonnance comme gestion du risque et l'assainissement réel qualifié « d'élimination de la pollution » (sans définition de normes).
 - L'ordonnance préconise la gestion du risque comme mode de traitement de la pollution, mais le texte mentionne également une obligation d'« élimination de la pollution ».

Slide 26 – Procédure organisée dans le projet d'ordonnance

Les différences majeures apportées par le projet d'ordonnance, par rapport à la procédure actuelle, sont :

1. une distinction claire des filières « gestion du risque » et « assainissement » selon la présence ou non d'un pol-

- zigheid van een geïdentificeerde verontreinigende stof : betere toepassing van het principe « de vervuiler betaalt ».
2. Afschaffing van de « voorstelfase » voor de verkennende bodemonderzoeken en de risico-onderzoeken
→ verkorting van de administratieve procedure.
 3. indiening van een beoordeling en een eindverklaring: document dat aangeeft dat aan de verplichtingen tegevoetgekomen is.

Slide 27 – Verbetering van de informatie

De ordonnantie van 13 mei 2004 organiseert slechts gedeeltelijk de informatie betreffende de bodemverontreiniging. De inventaris houdt geen rekening met de gegevens betreffende de verontreiniging en de vermoedens van verontreiniging. Een terrein in behandeling of waarvan de verontreiniging behandeld is, wordt niet vermeld. Toch is ook deze informatie belangrijk om mee te delen.

In geval van verkoop, is er geen enkele voorafgaande informatie geformaliseerd. Deze informatie maakt het mogelijk om de toepassing van de wetgeving op het ogenblik van de verkoop na te gaan. Tot slot beschikken de omwonenden over geen enkele informatie betreffende de verwijderingswerken van de verontreiniging.

De ontwerpordonnantie breidt het veld van de inventaris uit. De naam van die inventaris wijzigt in « inventaris van de bodemtoestand ». Dit gegevensregister moet alle gegevens betreffende de bodemverontreiniging bevatten. Al die gegevens zullen opgenomen worden op een kaart die op het internet gepubliceerd zal worden.

Tijdens elke verkoop zal de verkoper een attest van de bodemtoestand, uitgereikt door Leefmilieu Brussel, aan de aankoper moeten bezorgen. Dit attest bevat adequate informatie over de toestand van de bodem en zal het mogelijk maken om na te gaan of de ordonnantie toegepast moet worden tijdens de verkoop.

Tot slot, vóór de toelating tot de uitvoering van de behandelingswerken van de verontreiniging, zal er in bepaalde gevallen een openbaar onderzoek georganiseerd moeten worden. Bovendien zal de uitvoering van die werken aan geplakt moeten worden.

Slide 28 – Inhoudsopgave

De ordonnantie telt 85 artikelen en 13 hoofdstukken. Artikel 3 bevat 31 begripsomschrijvingen.

lueur identifié : meilleure application du principe pollueur-payeur;

2. suppression des étapes de « projet » avant les études de reconnaissance de l'état du sol et les études de risque : la procédure administrative et les frais d'études sont réduits;
3. introduction d'une évaluation et d'une déclaration finale en fin de procédure, afin d'attester la réalisation complète des obligations.

Slide 27 – Amélioration de l'information

L'ordonnance du 13 mai 2004 n'organise que partiellement l'information relative à la pollution des sols. Ainsi, l'inventaire ne reprend que les données relatives aux pollutions et aux présomptions de pollution. Un terrain en cours de traitement ou encore dont la pollution est traitée n'y est pas mentionné. Or, cette information est également importante à communiquer.

En cas de vente, aucune information préalable à la cession du bien n'est formalisée. En pratique, pour faire face à cette insécurité, une information systématique des notaires auprès de Bruxelles Environnement s'est développée. Cette information permet de vérifier l'application de la législation au moment de la vente. Enfin, les riverains ne bénéficient d'aucune information quant aux chantiers de traitement de la pollution.

Le projet d'ordonnance élargit le champ de l'inventaire, dont le nom devient « inventaire de l'état du sol ». Ce registre de données est amené à comprendre l'ensemble des données relatives à la pollution du sol : les terrains présumés pollués, les terrains pollués et les terrains traités ou en cours de traitement. Afin d'organiser cette information, l'inventaire est divisé en catégories de l'état du sol (de 0 à 4). L'ensemble de ces données seront traduites dans une carte qui sera publiée sur internet.

Lors de chaque vente, une attestation de l'état du sol délivrée par Bruxelles Environnement devra être communiquée par le vendeur à l'acheteur. Cette attestation assurera l'information adéquate de l'acquéreur quant à l'état du sol et permettra de vérifier si l'ordonnance trouve à s'appliquer à l'occasion de la vente.

Enfin, avant d'autoriser les travaux de traitement d'une pollution, une enquête publique devra être organisée dans certains cas. L'autorisation de réalisation des travaux fera en outre l'objet d'un affichage.

Slide 28 – Table des matières

L'ordonnance comporte 85 articles et 13 chapitres. L'article 3 comporte 31 définitions.

De inhoudsopgave van de ordonnantie maakt een duidelijk onderscheid tussen de identificatiefase van de verontreinigde terreinen en de behandelingsfase van die terreinen. De verschillende behandelingsprocedures (risicobeheer of sanering) zijn in aparte hoofdstukken opgenomen.

Tot slot zijn er ook aparte hoofdstukken over de informatie, de beroepsmogelijkheden, de financiering en de sancties.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Caroline Persoons bevestigt dat de ordonnantie van 13 mei 2004 al een grote doorbraak is. Die tekst strekt ertoe verschillende doelstellingen te verzoenen en is het resultaat van de besprekingen binnen de regering van de vorige zittingsperiode met de socialistische partner. Deze laatste werd geleid door het – gelet op de uitdagingen op het vlak van stadsvernieuwing, onder meer in de wijkcontracten – terechte streven om de verplichtingen te beperken die de wetgever oplegt aan de openbare vastgoedoperatoren of de operatoren die een privépartner hebben, en om het optreden van het bestuur bevoegd voor het leefmilieu strikt te regelen.

De oude ordonnantie is immers ten dele het gevolg van de reactie van de Stad Brussel na aanmaningen door het gewestelijk bestuur bevoegd voor leefmilieu in verband met werken op de groente- en fruitmarkt. Die reactie werd gevolgd door vragen van bepaalde leden van de regering, die onder meer gealarmeerd waren door de tegenslagen die de MIVB met sommige van haar werken had. Alle actoren formuleerden de wens dat het optreden van het bestuur bevoegd voor leefmilieu zou worden geregeld, opdat het bij het beheer van verontreinigde bodems geen discriminerend gebruik zou maken van de bevoegdheden die het ontleent aan de ordonnantie betreffende het afvalbeheer en uit de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen. De economische actoren wensten zelf te vermijden dat ze dure verplichtingen opgelegd kregen.

Waarom deze inleiding? Om eraan te herinneren dat de oude ordonnantie betreffende het beheer van verontreinigde bodems een evenwicht tot stand heeft gebracht tussen de omvang van de ingevoerde verplichtingen en het gebrek aan overheidsfinanciering bij de beheers- en saneringsverrichtingen. Vandaag zijn de gevallen en de bevoegdheden van het BIM om op te treden zoals het gewicht van de regeling voor het bodembeheer aanzienlijk toegenomen zonder dat daar enige overheidsfinanciering tegenover staat. Wat de financiering betreft, worden er slechts enkele machtigheden verleend aan de regering.

In de memorie van toelichting staat dat het ontwerp van ordonnantie ten doel heeft de grote principes te versterken die werden ingevoerd door de oude ordonnantie betreffende het beheer van verontreinigde bodems. Dat is onjuist,

La table des matières de l'ordonnance différencie de façon claire la phase d'identification des terrains pollués de la phase de traitement de ceux-ci. S'agissant des procédures de traitement (gestion du risque ou assainissement), elles sont organisées dans des chapitres distincts.

Enfin, des chapitres particuliers organisent l'information, les recours, le financement et les sanctions.

II. Discussion générale

Mme Caroline Persoons affirme que l'ordonnance du 13 mai 2004 constitue déjà une avancée importante. Ce texte, qui tend à concilier plusieurs objectifs, résulte des discussions menées au sein du Gouvernement de la précédente législature avec le partenaire socialiste. Celui-ci était guidé par le souci, légitime au regard des enjeux de rénovation urbaine, notamment dans les contrats de quartier, de limiter les obligations imposées par le législateur aux opérateurs immobiliers publics ou agissant en partenariat privé et d'encadrer strictement l'intervention de l'administration de l'environnement.

L'ancienne ordonnance est en effet partie de la réaction de la Ville de Bruxelles après des mises en demeure de l'administration régionale de l'environnement concernant un chantier relatif au marché des fruits et légumes. Cette réaction a été suivie de demandes de certains membres du Gouvernement, alertés, entre autres, par les déconvenues de la STIB dans certains de ses chantiers. Le souhait communément manifesté était d'encadrer l'administration de l'environnement afin qu'elle ne mette pas en œuvre de manière discriminatoire les pouvoirs qu'elle tirait de l'ordonnance sur les déchets et de l'ordonnance relative aux permis d'environnement pour gérer les situations de pollution du sol. Les acteurs économiques étaient eux-mêmes soucieux de ne pas se voir imposer des obligations coûteuses.

Pourquoi ce préambule? Pour rappeler que l'ancienne ordonnance sur la gestion des sols pollués a établi un équilibre entre l'ampleur des obligations créées et l'absence de financement public des opérations de gestion et d'assainissement. Aujourd'hui, les hypothèses et pouvoirs d'intervention de l'IBGE comme le poids du régime de gestion des sols apparaissent considérablement alourdis sans qu'aucun financement public compensatoire ne se trouve à la clé. En matière de financement, seules quelques habilitations au Gouvernement sont édictées.

Dans l'exposé des motifs, il est dit que le projet d'ordonnance a pour objectif de conforter les grands principes institués par l'ancienne ordonnance sur la gestion des pollutions de sol. C'est inexact, puisque dès le départ, le

aangezien het nieuwe ontwerp van ordonnantie van bij het begin veel ruimer van opzet is dan de bodemverontreinigingsscenario's waarin het voorziet. De oude Brusselse ordonnantie omschreef bodemverontreiniging als « elke bodemverontreiniging die een zeer negatief effect op de menselijke gezondheid heeft of die het leefmilieu zeer ongunstig beïnvloedt. ». De inventaris van de bodems zelf heeft enkel betrekking op de gronden waarvoor sterke vermoedens van zware verontreiniging bestaan.

Ook de Europese richtlijn betreffende de milieuaansprakelijkheid strekt ertoe enkel verplichtingen in te voeren voor schade die het leefmilieu of de gezondheid van de mens zwaar aantast. Het voorstel voor een richtlijn van het Europees Parlement en de Raad dat een kader voor de bodembescherming invoert, heeft het op zijn beurt enkel over verplichtingen tot verwijdering of beheersing van de vervuiling op een verontreinigde site wanneer er een ernstig risico voor de volksgezondheid of het leefmilieu bestaat. Voorts verplicht dat voorstel de lidstaten ertoe aangepaste mechanismen in te voeren om de sanering van de verontreinigde sites te financieren wanneer er geen enkele aansprakelijke kan worden gevonden.

Ook volgens de ordonnantie betreffende milieuaansprakelijkheid die het Parlement vorig jaar heeft aangenomen, moet de schade voldoende groot zijn.

Vandaag wordt een ontwerp van ordonnantie ingediend dat die voorwaarde betreffende de omvang van de schade of de ernst van het risico gewoonweg terzijde schuift. Daarnaast wordt er geen overheidsfinanciering ingevoerd. De artikelen 73 en 74 bepalen er zich toe de regering te machtigen om een premiestelsel in te voeren of bij te dragen aan de oprichting van sectorale fondsen voor de sanering van de bodem. Uit de opeenvolgende parlementaire vragen die de heer Didier Gosuin tijdens deze zittingsperiode aan de minister heeft gesteld, blijkt dat er op dit ogenblik in de gewestbegroting geen ruimte is om zo'n premiestelsel in te voeren of om te onderhandelen met belangrijke industriële sectoren over de oprichting van financieringsfondsen. Mevrouw Caroline Persoons wenst antwoorden over de ontwerpen betreffende de financiering van de door de ontworpen ordonnantie ingevoerde verplichtingen, waaraan op dit ogenblik wordt gewerkt.

De minister heeft een eerste plan van financiering voorbereid door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 september 2007 goed te keuren. Welk premiestelsel wordt thans uitgewerkt? Welke sectorale akkoorden zijn er gesloten? Welke sectorale akkoorden worden binnenkort tot stand gebracht? Zou de ordonnantie in werking kunnen treden, indien die premies of sectorale financieringsakkoorden ontbreken?

Los van het evenwicht tussen de financiering en het beheer van de bodems en de financiële gevolgen van de ingevoerde wettelijke regeling, rijst ook de vraag of de nieuwe regeling efficiënt is.

nouveau projet d'ordonnance est beaucoup plus large que les scénarios de contamination du sol qu'il envisage. L'ancienne ordonnance bruxelloise définissait la pollution du sol comme « toute contamination des sols qui engendre un risque d'incidences négatives graves sur la santé humaine ou qui affecte de manière grave et négative l'environnement. ». L'inventaire des sols lui-même ne concernait que les terrains pour lesquels existaient de fortes présomptions de pollution importante.

La directive européenne sur la responsabilité environnementale insiste, elle aussi, pour n'instaurer de régime d'obligations qu'en présence de dommages qui affectent gravement l'environnement ou la santé humaine. La proposition de directive du Parlement européen et du Conseil définissant un cadre pour la protection des sols, elle aussi, n'envisage d'obligations d'élimination ou de maîtrise de la pollution d'un site contaminé que lorsqu'il y a un risque sérieux pour la santé humaine ou pour l'environnement. Cette proposition crée, par ailleurs, une obligation pour les Etats membres de mettre en place des mécanismes appropriés pour financer l'assainissement des sites contaminés lorsqu'aucun responsable ne peut être trouvé.

L'ordonnance que ce Parlement a votée l'année dernière sur la responsabilité environnementale évoque elle aussi le caractère significatif des dommages qu'elle vise.

Aujourd'hui, on présente un projet d'ordonnance qui a purement et simplement gommé cette condition de gravité du dommage ou de sérieux du risque. En contrepartie, il n'y a pas de financement public qui soit mis en place. Les articles 73 et 74 se bornent à créer une habilitation au Gouvernement pour fixer un régime de primes ou pour négocier des fonds sectoriels d'assainissement du sol. Des questions parlementaires successives que M. Didier Gosuin a posées sous cette législature à la ministre, il apparaît qu'il n'y aurait pas, à l'heure actuelle, de capacité du budget régional à assumer un régime de primes consistant, ni d'accord de secteurs industriels importants pour créer des fonds de financement. Mme Caroline Persoons souhaite avoir des réponses quant aux projets en gestation concernant le financement des obligations créées par l'ordonnance en projet.

La ministre a préparé une ébauche de financement en adoptant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2007. Quel est le système de primes qui est actuellement élaboré? Quels sont les accords sectoriels existants ou en passe d'être mis sur pied? L'ordonnance pourrait-elle entrer en vigueur en l'absence de telles primes ou accords sectoriels de financement?

Indépendamment de cette question d'équilibre entre le financement et la gestion des sols et le poids financier du régime légal créé, se pose également la question de l'efficacité du nouveau régime.

Een van de voorwaarden, niet de enige, maar wel een belangrijke, voor de doeltreffendheid van de ingevoerde verplichtingen is het vermogen om overtredingen te bestraffen. De uitgevaardigde sancties zullen nooit evenwel nooit toegepast worden, aangezien ze volgens de analyse zelf van de afdeling wetgeving van de Raad van State ongrondwettelijk zijn en in strijd zijn met belangrijke internationale teksten zoals het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten.

De wijzigingen die werden aangebracht tussen het door de afdeling wetgeving van de Raad van State bekritiseerde voorontwerp van ordonnantie en het ontwerp van ordonnantie zijn totaal ontoereikend om de problemen inzake ongrondwettelijkheid en schendingen van het internationaal recht weg te werken. Het is immers de aanzienlijke variatie tussen een gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en een boete van 100 euro tot 10 miljoen euro die bekritiseerd krijgt.

In werkelijkheid verergeren de verduidelijkingen die het ontwerp van ordonnantie met betrekking tot de overtredingen aanbrengt, de situatie in plaats van het probleem van de ongrondwettelijkheid en de schending van het internationaal recht weg te werken. Door de overtredingen duidelijk op te sommen creëert de minister twee soorten discriminaties :

1. ze behandelt wat niet vergelijkbaar is op gelijke voet : voor zeer verschillende overtredingen zoals het niet-nakomen van de meldingsplicht jegens het Instituut door een curator bij een faillissement en het niet-uitvoeren van maatregelen voor het beheer van de verontreiniging kunnen dezelfde straffen worden opgelegd;
2. ze straft geen gedrag dat vergelijkbaar is met gedrag dat wel strafbaar is : aldus wordt de verplichting om aangifte te doen van de vervuiling, die opgelegd wordt aan de particulieren en de overheidsinstanties en die is ingevoerd door de artikelen 4 en 6 van het ontwerp, niet bestraft, behalve als dat toe te schrijven is aan de curator van een faillissement.

Mevrouw Caroline Persoons stelt een laatste vraag : het voorstel van richtlijn dat een kader vaststelt voor de bescherming van de bodem voorziet erin dat de lidstaten regelingen invoeren voor de financiering van de sanering van de verontreinigde sites waarvoor, onder voorbehoud van de toepassing van het principe dat de vervuiler betaalt, de persoon die verantwoordelijk is voor de verontreiniging niet kan worden geïdentificeerd, niet aansprakelijk kan worden gesteld of niet kan worden gedwongen om de kosten van de sanering voor zijn rekening te nemen. De minister geeft een definitie van weesverontreiniging, maar wie wordt aangewezen om dat te beheren ? Welk systeem is voor het beheer van de weesverontreiniging ?

De volksvertegenwoordiger maakt zich zorgen over wat er gebeurt met de gefailleerde bedrijven. Het patrimo-

Une des conditions, pas la seule mais importante néanmoins, de l'effectivité des obligations qui sont créées réside dans la capacité de les sanctionner. Or, ici, les sanctions qui ont été édictées ne verront jamais le jour puisqu'elles sont, de l'analyse même de la section de législation du Conseil d'Etat, inconstitutionnelles et contraires à des textes internationaux aussi importants que la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et le Pacte international relatif aux droits civils et politiques.

Les modifications apportées entre l'avant-projet d'ordonnance critiquée par la section de législation du Conseil d'Etat et le projet d'ordonnance sont totalement insuffisantes pour relever les critiques d'inconstitutionnalité et les violations du droit international. C'est en effet la fourchette considérable qui existe entre l'emprisonnement de un mois à cinq ans et une amende de 100 EUR à 10 millions EUR qui est critiquable.

En vérité, les précisions apportées par le projet d'ordonnance quant aux infractions aggravent la situation plutôt qu'elles ne résolvent le problème d'inconstitutionnalité et de violation du droit international. En énumérant plus précisément les infractions, la ministre crée des discriminations de deux ordres :

1. elle met sur le même pied ce qui n'est pas comparable : des obligations aussi différentes que le défaut d'information de l'Institut par un curateur de faillite et le défaut d'exécution des mesures de gestion de la pollution sont passibles de la même fourchette de sanctions ;
2. elle omet de sanctionner des comportements semblables à d'autres qui sont sanctionnés : ainsi, l'obligation de dénonciation de pollution à charge des particuliers et des autorités publiques instaurée par les articles 4 et 6 du projet n'est pas sanctionnée, sauf si c'est le fait du curateur d'une faillite.

Mme Caroline Persoons termine en posant une dernière question : la proposition de directive définissant un cadre pour la protection des sols prévoit que les Etats membres mettent en place des mécanismes appropriés pour financer l'assainissement des sites contaminés pour lesquels, sous réserve de l'application du principe du pollueur-payeur, la personne responsable de la pollution ne peut être identifiée, ne peut être tenue responsable ou ne peut être astreinte à supporter les coûts de l'assainissement. La ministre appréhende la pollution orpheline au travers d'une définition de celle-ci, mais quel est l'acteur désigné pour la gérer ? Quel est le système de gestion des pollutions orphelines ?

La députée s'inquiète du sort réservé aux sociétés faillies. Il est porté préjudice au patrimoine qui sert de sûreté aux

nium dat dient als onderpand voor de sociale schulden en de werknemers wordt gebruikt voor de honoraria van de studie bureaus die, als men het ontwerp leest, te sterk zullen worden bevoordeeld, want ze zullen uit de boedel moeten worden betaald alvorens de andere schuldenaars worden betaald.

Minister Evelyne Huytebroeck zegt dat de doelstelling die was opgenomen in de regeerverklaring ertoe strekte om over te gaan tot een evaluatie van de ordonnantie van 13 mei 2004. Er was niet gesteld dat er een nieuwe ordonnantie over de bodems diende te komen. Er zijn echter bij de toepassing van de ordonnantie van 2004 enorme problemen gerezen. Verschillende sectoren hebben dan ook gevraagd om een algemene wijziging van de ordonnantie eerder dan om oplossingen geval per geval.

De verplichtingen zijn verduidelijkt maar niet toegewen. Het principe van het beheer van het risico wordt behouden. De ordonnantie van 2004 voorzag in geen enkele financieringsregeling. Op dit ogenblik bestaat het besluit van 20 september 2007 dat premies toekent voor de verwezenlijking van een bodemstudie. Bovendien is er een grote financieringsregeling, « Greenfield », in voorbereiding in het kader van het EFRO-project. Er worden ook denk-oefeningen gehouden over de uitbouw van de steun of de premies in het kader van het beleid inzake economische expansie. Er is vooruitgang geboekt wat betreft de sectorale financieringsfondsen. Er is het BOFAS- en het PREMAZ-fonds die worden gefinaliseerd voor de stookolietanks van de particulieren. Er wordt ook gewerkt aan een fonds voor de stomerijsector.

Sommige sancties zijn strenger in vergelijking met de ordonnantie van 2004, maar men vindt dezelfde sancties terug in het Vlaamse decreet van 1995, dat door het decreet van 2006 is bevestigd. Die wijziging van de regeling van de straffen strekt ertoe om een pervers effect van de ordonnantie van 2004, die voorziet in minder hoge veroordelingkosten dan de saneringskosten, weg te werken. De vork van de sancties zal door de rechter worden vastgesteld.

Mevrouw Anne Swaelens zegt, net zoals mevrouw Persoons, dat de PS haar ambitie om een gedurfd milieubeleid te voeren dat sociaal verantwoord is nooit onder stoelen of banken heeft gestoken. Dat beleid moet de leefkwaliteit van alle Brusselaars bevorderen.

Vandaar dat men mag verheugen wanneer er wordt gewerkt aan een regelgeving betreffende het beheer en de sanering van de verontreinigde bodems, een instrument dat zich voegt bij alle andere instrumenten voor de bescherming van ons leefmilieu.

Opdat de regeling doeltreffend is, moet men er echter voor zorgen dat het economisch beleid dat wordt gevoerd om het Gewest te dynamiseren, niet te lijden heeft onder de ongewenste effecten van een regelgeving die te ver afstaat van de sociaal-economische realiteit in Brussel.

dettes sociales et des travailleurs au profit des honoraires des bureaux d'études qui, à la lecture du projet, seront privilégiés car ils se feront payer sur la masse avant toute répartition des autres dettes.

La ministre Evelyne Huytebroeck rappelle que l'objectif inscrit dans la déclaration gouvernementale était de procéder à une évaluation de l'ordonnance du 13 mai 2004. Il n'était pas prévu de rédiger une nouvelle ordonnance « sols ». Cependant, d'énormes problèmes ont surgi lors de la mise en application de l'ordonnance de 2004. Différents secteurs ont alors demandé une modification générale de l'ordonnance, plutôt que d'apporter des solutions au cas par cas.

Les obligations ont été clarifiées et non multipliées. Le principe de la gestion du risque est maintenu. L'ordonnance de 2004 ne prévoyait aucun mécanisme de financement. Il existe à l'heure actuelle l'arrêté du 20 septembre 2007 octroyant des primes pour la réalisation d'une étude du sol. En outre, un grand projet de financement « Greenfield » est en préparation, dans le cadre du projet Feder. Des réflexions sont également menées pour développer des aides ou des primes dans le cadre de la politique d'expansion économique. Des avancées ont été engrangées en ce qui concerne les fonds de financement sectoriels. Il existe le fonds BOFAS et le fonds PREMAZ est en voie de finalisation pour les citernes à mazout des particuliers. Un fonds est également en cours d'élaboration pour le secteur du nettoyage à sec.

Certaines sanctions ont été renforcées par rapport à l'ordonnance de 2004, mais on retrouve les mêmes dans le décret flamand de 1995, confirmées par le décret de 2006. Cette modification du régime de sanctions vise à contrer un effet pervers de l'ordonnance de 2004, qui prévoit des frais de condamnation moins élevés que les frais d'assainissement. La fourchette des sanctions sera déterminée par le juge.

Mme Anne Swaelens souligne, comme l'a rappelé Mme Persoons, que le PS n'a jamais caché son ambition de promouvoir des politiques environnementales audacieuses et socialement responsables, permettant d'assurer un niveau élevé de qualité de vie à l'ensemble des Bruxellois.

C'est pourquoi il convient de se réjouir lorsque l'on se prépare à adopter une législation relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués qui s'ajoute à l'arsenal consacré à la protection de notre environnement.

Cependant, pour que le système soit efficient, il faut que les politiques économiques mises en place pour dynamiser la Région ne soient pas contrecarrées par les effets indésirables d'une législation trop éloignée de la réalité socio-économique de Bruxelles.

Als de last die rust op de rug van de economische actoren van het Gewest te zwaar wordt, zullen deze niet meer in staat zijn om bij te dragen tot de sanering van de verontreinigde bodems en zal de overheid alleen voor die taak moeten instaan.

Zonder een noodzakelijk evenwicht tussen de sociaal-economische ontwikkeling en het voortzetten van de acties om de leefkwaliteit te verbeteren, zal men de doelstelling niet halen.

De volksvertegenwoordiger hoopt namens haar fractie dat de minister dat punt zal kunnen verduidelijken, net zoals het ook belangrijk is om duidelijkheid te krijgen over de verwachtingen die de actoren, zoals de gemeenten of de GOMB, hebben geuit in het kader van de raadplegingen die de definitieve versie van de tekst van de ordonnantie zijn voorafgegaan. Het betreft bijvoorbeeld de termijnen voor het openbaar onderzoek.

Voorts wenst zij ook meer verduidelijking over de oprichting van een saneringsfonds soms voor de gevallen van vroegere vervuiling, meer in het bijzonder over de vooropgestelde financieringsregeling.

Zal de minister ook meer uitleg kunnen geven over de regelingen die in de ordonnantie worden opgenomen voor de overdracht van bodems tussen overheden of voor erfpacht of opstal, met name wanneer het gaat over historische vervuiling waarvoor de overheden geen enkele verantwoordelijkheid dragen.

Men denkt hier bijvoorbeeld aan de gevallen waarmee de gemeenten of de GOMB zouden kunnen worden geconfronteerd in het kader van het huisvestingsplan. Mevrouw Swaelens wenst meer verduidelijkingen over de eventuele financieringswijze die de minister vooropstelt omdat het weinig opportuun lijkt om de financiële verantwoordelijkheid alleen bij de overheden te leggen.

De inventaris van de bodemtoestand, die in de plaats komt van de inventaris van de verontreinigde bodems die ingevoerd was door de ordonnantie van 13 mei 2004, zal het Gewest de mogelijkheid moeten bieden om te beschikken over een objectieve bruikbare gegevensbank die de historiek van de terreinen koppelt aan bodemverontreiniging.

Dat is een noodzakelijk en onomzeilbaar. De spreker wenst te weten of de staat van vooruitgang ervan de mogelijkheid zal bieden om enerzijds de bepalingen van de ordonnantie betreffende de inschrijving van een terrein op de inventaris toepasbaar te maken en aldus vooruitgang te boeken in het onderzoek van de mogelijk verontreinigde Brusselse bodems en anderzijds te waarborgen dat de overheden en het publiek betere informatie krijgen over de staat van verontreiniging in ons Gewest.

Ten slotte wenst de volksvertegenwoordiger ook te weten of de minister, tegelijkertijd met meer repressieve maat-

Si la charge qui pèse sur le dos des acteurs économiques de la Région s'avère trop lourde, ceux-ci ne seront plus en mesure d'apporter leur participation à l'assainissement des sols pollués, laissant les pouvoirs publics seuls face à l'immensité de la tâche.

Sans un nécessaire équilibre entre le développement socio-économique et la poursuite des actions visant à l'amélioration de la qualité de la vie, on passera inmanquablement à côté de l'objectif.

La députée, au nom de son groupe, espère que la ministre pourra l'éclairer sur ce point, tout comme il lui semble important d'avoir un éclairage sur la prise en compte des attentes des acteurs tels que les communes ou encore de la SDRB dans le cadre des consultations qui ont précédé la finalisation du texte de l'ordonnance. Comme par exemple en matière de délais relatifs à la procédure d'enquête publique.

Dans un autre registre, elle souhaiterait avoir des précisions sur la création du fonds d'assainissement pour les cas de pollutions anciennes et plus particulièrement sur le système de financement envisagé.

Par ailleurs, la ministre pourrait-elle en dire plus sur les mécanismes prévus par l'ordonnance lors du transfert de terrains entre pouvoirs publics, ou pour les cas d'emphytéoses ou de superficie, notamment en ce qui concerne les pollutions historiques pour lesquelles les pouvoirs publics ne portent aucune responsabilité ?

On pense par exemple aux cas que pourraient rencontrer les communes ou la SLRB dans le cadre du Plan logement, et à ce titre, Mme Anne Swaelens souhaiterait avoir des précisions sur les éventuels modes de financement prévus par la ministre, car il semblerait peu opportun de faire porter le poids de la responsabilité financière sur les seules épaules de ces acteurs publics.

L'inventaire de l'état du sol, qui remplace l'« inventaire des sols pollués » mis en place par l'ordonnance du 13 mai 2004, devrait permettre à la Région de disposer d'une base de données objective et validée reprenant l'historique des terrains en lien avec la pollution du sol.

S'il s'agit là d'un outil nécessaire et incontournable, l'oratrice souhaiterait savoir si l'état d'avancement de celui-ci permettra, d'une part, de rendre applicables les dispositions de l'ordonnance relatives à l'inscription d'un terrain à l'inventaire et de progresser ainsi dans l'investigation des sols bruxellois potentiellement pollués, et d'autre part, de garantir une meilleure information des autorités et du public sur l'état du sol au sein de notre Région.

Enfin, la députée voudrait savoir si la ministre a prévu, parallèlement aux mesures plus répressives, une sensibili-

regelen, ook voorziet in een bewustmaking tot acties die bodemverontreiniging moeten voorkomen en dus enorme leefmilieukosten voor de omwonenden alsook voor de exploitanten. Men denkt hierbij bijvoorbeeld aan de promotie van de best beschikbare technologieën om afval te beperken, aan systemen om lekken op te sporen of aan het gebruik van « kits » betreffende absorberende producten.

De heer André du Bus de Warnaffe is het eens met de doelstellingen van het ontwerp van ordonnantie, zowel op het vlak van de milieubescherming als de gezondheid en ook op het vlak van de economische ontwikkeling.

Een van de elementen die het ontwerp van ordonnantie pertinent maken, is het onderscheid tussen de twee kanalen vertrekkende van de gedetailleerde studie, die uitmondt in ofwel een risicostudie gekenmerkt door verschillende fasen, ofwel in een saneringsproject.

Uit het schema van de minister blijkt dat de risicoanalyse in ieder geval niet zal leiden tot een saneringsproject. Een saneringsproject lijkt daarentegen maatregelen uit te sluiten die te maken hebben met het beheer van het risico. Gaat het om een theoretisch standpunt ofwel om een schema dat opgesteld is op basis van de resultaten van de evaluatie van de ordonnantie van 13 mei 2004? Deze ordonnantie lijkt aan te geven dat men kan overstappen van een saneringsproject naar een maatregel voor het beheer van het risico en omgekeerd. Zijn de twee kanalen volledig van elkaar gescheiden in het nieuwe ontwerp van ordonnantie? De gedetailleerde studie bedoeld in de ontworpen ordonnantie, is die voldoende exhaustief om de overstap van het ene kanaal naar het andere uit te sluiten, in tegenstelling tot de risico analyses bedoeld in de ordonnantie van 2004? De volksvertegenwoordiger vraagt een concreet voorbeeld.

Mevrouw Els Ampe bevestigt dat het ontwerp van ordonnantie een verbetering vormt in vergelijking met de bestaande wetgeving. De adviesorganen hebben nogmaals gewezen op de rechtsonzekerheid die er nu is. De spreekster had liever een langere termijn gehad om het ontwerp van ordonnantie ten gronde te onderzoeken. Hoe zullen de beheerders van de terreinen hun dossier kunnen raadplegen? In het kader van de aanvraag voor een stedenbouwkundige of milieuvergunning, worden de betrokken personen niet op de hoogte gehouden van de evolutie van hun dossier. Zij kennen de termijnen niet waarbinnen zij een antwoord zullen krijgen. Deze situatie is zeer frustrerend. Hoe kan een dergelijk probleem met deze tekst voorkomen worden?

De heer Stéphane de Lobkowicz heeft vragen bij de financieringsmogelijkheden die in de vorige ordonnantie niet bestonden. Artikel 73 van de ontworpen ordonnantie bepaalt dat het instituut binnen de beschikbare begrotingskredieten premies kan toekennen voor de uitvoering van een studie over de staat van de bodem of voor de behandeling van bodemverontreiniging waarvan de dader niet gekend is. Het is mogelijk om premies toe te kennen voor de uitvoering van een studie naar de staat van de bodem,

sation aux actions simples permettant d'éviter la pollution du sol et donc des coûts environnementaux énormes tant pour les riverains que pour les exploitants. Pensons à la promotion des meilleures technologies disponibles afin de limiter les rejets, aux systèmes de détection de fuites ou encore à l'utilisation de « kits d'intervention » relatifs aux produits absorbants.

M. André du Bus de Warnaffe souscrit aux objectifs du projet d'ordonnance, tant en matière de protection de l'environnement et de la santé qu'en termes de développement économique.

Un des éléments qui fondent la pertinence du projet d'ordonnance est la distinction établie entre deux filières au départ de l'étude détaillée, qui débouche soit sur une étude de risque marquée par différentes étapes, soit sur un projet d'assainissement.

A lire le schéma présenté par la ministre, il semble que l'étude de risque, en tout état de cause, ne débouchera pas sur un projet d'assainissement. A l'inverse, un projet d'assainissement semble exclure des mesures liées à la gestion du risque. S'agit-il d'une vue théorique ou bien d'un schéma élaboré sur la base des résultats de l'évaluation de l'ordonnance du 13 mai 2004? Celle-ci semble indiquer que l'on peut passer d'un projet d'assainissement à une mesure de gestion du risque et réciproquement. Les deux filières sont-elles entièrement cloisonnées dans le nouveau projet d'ordonnance? L'étude détaillée prévue par la nouvelle ordonnance en projet serait-elle suffisamment exhaustive pour exclure le passage d'une filière à l'autre, contrairement aux études de risque prévues par l'ordonnance de 2004? Le député souhaiterait avoir un exemple concret à ce sujet.

Mme Els Ampe affirme que le projet d'ordonnance constitue une amélioration par rapport à la législation existante. Les instances consultatives ont rappelé l'insécurité juridique qui règne actuellement. L'oratrice aurait souhaité pouvoir disposer d'un délai plus long pour analyser le projet d'ordonnance en profondeur. Comment les gestionnaires des terrains pourront-ils consulter leur dossier? Dans le cadre de la demande d'un permis d'urbanisme ou d'environnement, les intéressés ne sont pas tenus informés de l'évolution de leur dossier et ne connaissent pas les délais dans lesquels ils recevront une réponse. Cette situation est très frustrante. Comment éviter un tel problème avec le présent texte?

M. Stéphane de Lobkowicz s'interroge à propos des possibilités de financement, qui n'existaient pas dans la précédente ordonnance. L'article 73 de l'ordonnance en projet prévoit que « dans les limites budgétaires disponibles, l'Institut peut octroyer des primes pour la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol ou pour le traitement d'une pollution du sol orpheline. ». S'il est envisageable d'octroyer des primes pour effectuer une reconnaissance de l'état du sol, le traitement d'une pollution exige quant à lui

maar de behandeling van een verontreiniging vereist kolossale bedragen. Gelet op het aantal hectaren in kwestie en de beschikbare middelen, hoe zullen deze premies verdeeld worden? Is de minister van plan om de middelen daartoe te verhogen? Volgens welke criteria zullen deze bedragen verdeeld worden?

De heer Yaron Pesztat verwijst naar het advies van de economische en sociale Raad die de volgende algemene opmerking gemaakt heeft. De Raad stelt vast dat de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van de verontreinigde bodems op praktische en juridische moeilijkheden gestoten is die het ontwerp wenst weg te werken. De Raad is het helemaal eens met het voornemen om de rechtszekerheid en de economische zekerheid te verbeteren bij de toepassing van de procedures en de verspreiding van de informatie, met garantie op bescherming van het milieu en de menselijke gezondheid. De Raad meent dat dit ontwerp van ordonnantie de duidelijkheid verbetert, alsook de coherentie van de regels inzake beheer van de verontreiniging. De Raad pleit dus voor een zo snel mogelijke inwerkingtreding van deze nieuwe tekst. De Raad is het helemaal eens met de doelstelling van het ontwerp van ordonnantie om de regels voor het beheer en de sanering van de verontreinigde bodems te stoelen op het principe dat de vervuiler betaalt.

Zo ziet men maar. De ordonnantie van 13 mei 2004 leidt tot toepassingsproblemen, zowel op het juridische als op het sociaal-economische vlak. De volksvertegenwoordiger is het niet eens met de opmerkingen van mevrouw Persoons die deze ordonnantie uit de vorige zittingsperiode verdedigt.

Overeenkomstig de ordonnantie van 2004 moet de eigenaar zijn terrein saneren ook al is hij niet verantwoordelijk voor de verontreiniging. Deze situatie leidt tot juridische moeilijkheden. De oplossing aangereikt door de ontworpen ordonnantie is bevredigend voor de economische actoren: er wordt een onderscheid gemaakt tussen de eigenaar die de verontreiniging veroorzaakt heeft en die de saneringskosten moet betalen, krachtens het principe dat de vervuiler betaalt, en de eigenaar die niets verontreinigd heeft en waarvoor maatregelen inzake het beheer van het risico genomen moeten worden. Het kanaal « beheer van het risico » staat echter geen eventuele saneringsmaatregelen in de weg. Een andere stap voorwaarts van de ontworpen ordonnantie bestaat in de verplichting tot sanering na verkoop van een terrein, en niet meer voorafgaand aan de verkoop.

De financiële last voor de behandeling van de verontreiniging van de bodem zorgt voor bezorgdheid. Als het terrein een gevaar vormt voor de gezondheid, moet ofwel de eigenaar betalen om een einde te maken aan de verontreiniging, ofwel moet de overheid dat doen (bijvoorbeeld in het geval van een OVM die eigenaar is van sociale woningen). De kosten mogen geen hinderpaal vormen voor een behandeling van de verontreiniging die als onontbeerlijk beschouwd wordt. Sectorale middelen vormen een oplossing op dat vlak, naar het voorbeeld van het BOFAS, het

des sommes colossales. Vu le nombre d'hectares concernés et le budget disponible, comment répartir ces primes? La ministre entend-elle augmenter le budget à cet effet? Selon quels critères opérer la répartition de ces montants?

M. Yaron Pesztat se réfère à l'avis du Conseil économique et social, qui émet la considération générale suivante: « Le Conseil note que l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués a révélé des difficultés pratiques et juridiques d'application que le projet a pour objet de rencontrer. Le Conseil adhère pleinement à la volonté de renforcement de la sécurité juridique et économique lors de l'application des procédures et de la diffusion de l'information tout en garantissant la protection de l'environnement et de la santé humaine. Le Conseil estime que ce projet d'ordonnance améliore la clarté et la cohérence des règles de gestion de la pollution et il plaide donc pour une entrée en vigueur la plus rapide possible de ce nouveau texte. Le Conseil souscrit pleinement à l'objectif du projet d'ordonnance de fonder les règles de gestion et d'assainissement des sols pollués sur le principe pollueur-payeur. »

On le voit, l'ordonnance du 13 mai 2004 entraîne des problèmes d'application, à la fois sur le plan juridique et sur le plan socio-économique. Le député ne partage pas les remarques de Mme Persoons, qui défend cette ordonnance adoptée sous l'ancienne législature.

Conformément à l'ordonnance de 2004, le propriétaire est tenu d'assainir son terrain, même s'il n'est pas responsable de la pollution. Cette situation entraîne des difficultés juridiques. La solution apportée par l'ordonnance en projet est satisfaisante pour les acteurs économiques: une distinction est établie entre le propriétaire qui a pollué et qui doit assumer les coûts d'assainissement, en vertu du principe du pollueur-payeur, et celui qui n'a pas pollué, auquel cas des mesures de gestion du risque doivent être prises. La filière « gestion du risque » ne fait cependant pas obstacle à d'éventuelles mesures d'assainissement. Une autre avancée de l'ordonnance en projet consiste à prévoir une obligation d'assainissement après la vente d'un terrain, et non plus préalablement à celle-ci.

La charge financière liée à la dépollution du sol suscite des inquiétudes. Si le terrain représente un risque pour la santé, soit c'est le propriétaire qui paie pour le dépolluer, soit ce sont les pouvoirs publics (par exemple, dans le cas d'une SISF propriétaire de logements sociaux). Les coûts ne doivent pas faire obstacle à une dépollution jugée indispensable. Des fonds sectoriels offrent une solution dans ce domaine, à l'instar du fonds BOFAS pour les stations-service. Les pouvoirs publics et les secteurs d'activité économiques cofinancent la dépollution. S'il existe un risque

bodemsaneringsfonds voor tankstations. De overheid en de sectoren van economische activiteit financieren deze behandeling mee. Als er een gevaar voor de gezondheid is, moet de overheid saneren, ongeacht de kost.

De heer Yaron Pesztat vraagt welke actoren de minister geraadpleegd heeft in het kader van de opstelling van het ontwerp van ordonnantie (economische actoren, sociale actoren, notarissen...). Men heeft een evenwicht moeten vinden tussen de argumenten voor de milieubescherming en de economische belangen.

De heer Jacques De Coster meent ook dat men moet luisteren naar de veldwerkers. De Beroepsvereniging van de Vastgoedsector heeft haar standpunt over het ontwerp van ordonnantie bekendgemaakt. Welk gevolg wordt aan die opmerkingen gegeven ?

De volksvertegenwoordiger is het niet eens met de heer Pesztat over de financiering door de overheid. Het komt de overheid niet toe om operaties uitgevoerd door private actoren buitensporig te financieren. De minister heeft de Gulledele in Sint-Lambrechts-Woluwe aangehaald, als voorbeeld op de lijst van de mogelijk verontreinigde percelen. De site van de Gulledele wordt binnenkort volledig bebouwd. De verenigingen die gekant zijn tegen de nieuwe vastgoedprojecten menen dat het om een zone met sterke ecologische waarde gaat, maar er dient aan herinnerd te worden dat er op deze plaats oude vuilnisbelten bestaan die volledig gedempt zijn. Het gevaar voor de gezondheid in deze wijk komt niet meer vaak ter sprake.

De minister wijst erop dat de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector meermaals geraadpleegd is. Er is geen sprake van dat men nu nog terugkomt op beslissingen die genomen zijn. De minister wil overigens niet langer blijven stilstaan bij de situatie van enkele terreinen in het bijzonder, of het nu om de Gulledele gaat of een andere site. De kenmerken van elk terrein en het soort verontreiniging lopen sterk uiteen.

Mevrouw Caroline Persoons verwijst naar het derde lid van de memorie van toelichting. « Zo heeft Leefmilieu Brussel op het Brussels grondgebied meer dan 17.000 sites gerepertorieerd waarvan kan worden verondersteld dat de bodem verontreinigd is ». In haar uiteenzetting heeft de minister het gehad over 3650 percelen. Hoe kunnen deze cijfers met elkaar verzoend worden ?

De heer André du Bus de Warnaffe zegt dat er 16.000 mogelijk verontreinigde percelen zijn.

Mevrouw Caroline Persoons vraagt of dat cijfer in de buurt ligt van de 17.000 sites die vermeld worden in de toelichting. Wat is het verschil tussen een perceel en een site ?

Mevrouw Olivia P'tito wil meer verduidelijkingen over de sectorale fondsen. Drie sectoren zijn vermeld. Hoe zit het met de stomerijsector ?

pour la santé, les pouvoirs publics doivent dépolluer, quels que soient les coûts.

M. Yaron Pesztat voudrait savoir quels acteurs la ministre a consultés dans le cadre de l'élaboration du projet d'ordonnance (acteurs économiques, acteurs sociaux, notaires...). Un équilibre a dû être trouvé entre les motivations liées à la défense de l'environnement et les intérêts économiques.

M. Jacques De Coster estime également qu'il faut être à l'écoute des suggestions des acteurs de terrain. L'Union professionnelle du Secteur immobilier (UPSI) a notamment fait connaître sa position sur le projet d'ordonnance. Quelle suite donner à ses remarques ?

Le député ne partage pas l'avis de M. Pesztat à propos du financement par les pouvoirs publics. Il ne revient pas à ces derniers de financer exagérément des opérations réalisées par les acteurs privés. La ministre a mentionné le Val d'Or, à Woluwe-Saint-Lambert, parmi la liste des parcelles potentiellement polluées. Le site du Val d'Or sera bientôt entièrement bâti. Si les associations qui s'opposent aux nouveaux projets immobiliers évoquent une zone à haute valeur écologique, il convient de rappeler qu'il existe à cet endroit des anciennes décharges entièrement comblées. Or, les risques pour la santé dans ce quartier ne sont plus beaucoup évoqués.

La ministre signale que l'UPSI a été consultée à plusieurs reprises. Il n'est pas question de revenir à présent sur les arbitrages qui ont été faits. Par ailleurs, elle n'entend pas s'attarder sur la situation de certains terrains en particulier, que ce soit pour le Val d'Or ou un autre site. Les caractéristiques de chaque terrain et le type de pollution varient considérablement.

Mme Caroline Persoons se réfère au troisième alinéa de l'exposé des motifs : « Bruxelles Environnement a répertorié plus de 17.000 sites présentant des présomptions de pollution du sol sur le territoire bruxellois ». Dans son exposé, la ministre a parlé de 3650 parcelles. Comment concilier ces chiffres ?

M. André du Bus de Warnaffe signale qu'il y a 16.000 parcelles potentiellement polluées.

Mme Caroline Persoons demande s'il faut rapprocher ce dernier chiffre des 17.000 sites mentionnés dans l'exposé des motifs. Quelle est la différence entre une parcelle et un site ?

Mme Olivia P'tito voudrait des précisions sur les fonds sectoriels. Trois secteurs ont été évoqués. Qu'en est-il du nettoyage à sec ?

Mevrouw Anne Swaelens vraagt wat het ontwerp van ordonnantie bepaald voor de overdracht van terreinen tussen overheden ingeval van erfpacht op opstal.

*
* *

Minister Evelyne Huytebroeck geeft de volgende antwoorden op de vragen van de commissieleden.

In verband met het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie, dat er ruimer lijkt dan dat van de ordonnantie van 2004, zegt de minister ten behoeve van mevrouw Persoons dat de definitie van verontreinigde bodem niet langer verwijst, zoals dat het geval was in de ordonnantie van 13 mei 2004, naar de ernst van de negatieve impact op het leefmilieu en de menselijke gezondheid. In dat verband, moeten worden gepreciseerd dat een terrein kan worden verontreinigd in de zin van het ontwerp van ordonnantie, te weten concentraties van verontreinigende stoffen bevatten die hoger liggen dan de interventienormen maar die geen onaanvaardbaar risico betekenen voor het leefmilieu en voor de gezondheid. Dat soort van terreinen wordt wel degelijk bedoeld in het ontwerp van ordonnantie : er is vooreerst de verplichting om de verontreiniging te identificeren en vervolgens ofwel een verplichting tot sanering als de verontreinigde geïdentificeerd is of een verplichting tot evaluatie van de risico's in geval van weesverontreiniging. Als de studie van de risico's tot het besluit komt dat ze aanvaardbaar zijn, is geen enkele maatregel voor het beheer van het risico (en a fortiori sanering) vereist.

Inzake de definitie van bodemverontreiniging, moet evenwel worden gepreciseerd dat noch het Waalse decreet aangenomen door het Waals parlement op 3 december 2008 noch het nieuwe Vlaamse decreet van 27 oktober 2006 verwijzen naar de ernst van het risico. In die teksten, net zoals in het ontwerp van ordonnantie, wordt echter gespecificeerd dat de verontreiniging schadelijk moeten zijn of zou moeten zijn voor de menselijke gezondheid of voor het leefmilieu zodat kleine verontreinigingen die zelfs niet moeten worden opgespoord en waarbij het risico niet moet worden beoordeeld worden uitgesloten. Er zij op gewezen dat richtlijn 2004/35/EG betreffende de milieuaansprakelijkheid geen definitie geeft van bodemverontreiniging. Wat betreft het voorstel van richtlijn betreffende het beheer van de verontreinigde bodems, dient te worden gezegd dat daarvan niets terechtgekomen is onder het Franse voorzitterschap in 2008.

In antwoord op mevrouw Swaelens, die meer uitleg wenste over de maatregelen die worden genomen voor de bewustmaking tot preventie van de verontreiniging, zegt de minister dat het ontwerp van ordonnantie in hoofdzaak betrekking heeft op de identificatie en op de behandeling van de bestaande bodemverontreiniging, gelet op het belang en de noodzaak om daar een adequate oplossing voor te bieden.

Mme Anne Swaelens demande ce que prévoit le projet d'ordonnance en cas de transfert de terrains entre pouvoirs publics dans les cas d'emphytéose et de superficie.

*
* *

La ministre Evelyne Huytebroeck répond aux différentes questions posées par les commissaires.

Concernant le champ d'application du projet d'ordonnance, qui semble être plus large que celui de l'ordonnance de 2004, la ministre signale à l'attention de Mme Persoons que la définition de « pollution du sol » ne se réfère plus, comme le fait l'ordonnance du 13 mai 2004, à la gravité des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine. A cet égard, il y a lieu de préciser qu'un terrain peut être « pollué » au sens du projet d'ordonnance, c'est-à-dire présenter des concentrations en polluants supérieures aux normes d'intervention, mais ne pas présenter de risques intolérables pour l'environnement et pour la santé. Ce type de terrain est bien visé par le projet d'ordonnance : il y a d'abord une obligation d'identification de la pollution et, ensuite, soit une obligation d'assainissement si le pollueur est identifié, soit une obligation d'évaluation des risques engendrés si la pollution est orpheline. Si l'étude des risques conclut que ceux-ci sont tolérables, aucune mesure de gestion du risque (et a fortiori d'assainissement) n'est requise.

S'agissant de cette définition de « pollution du sol », il y a lieu de préciser que ni le décret wallon adopté par le Parlement wallon le 3 décembre dernier, ni le nouveau décret flamand du 27 octobre 2006 ne font référence à une quelconque gravité du risque. Toutefois, dans ces textes, tout comme dans le projet d'ordonnance, il est spécifié que la contamination doit être ou risquer d'être préjudiciable à la santé humaine et à l'environnement, de manière à exclure des contaminations mineures qui ne nécessitent même pas de diagnostic et d'évaluation des risques. Il est à noter que la directive 2004/35/CE relative à la responsabilité environnementale ne définit pas la « pollution du sol ». Quant à la proposition de directive relative à la gestion des sols pollués, elle n'a pas abouti sous la présidence française en 2008.

En réponse à Mme Swaelens, qui voulait savoir quelles sont les mesures prises pour sensibiliser à la prévention de la pollution, la ministre convient du fait que le projet d'ordonnance traite principalement de l'identification et du traitement de la pollution du sol existante, vu l'importance et la nécessité d'y apporter une réponse adéquate.

De preventie van elke nieuwe verontreiniging is evenwel eveneens een noodzakelijk aspect van een doeltreffend beleid. Het preventieve aspect is op verschillende wijzen benaderd.

Ten eerste, biedt de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen de mogelijkheid om exploitatievoorwaarden vast te stellen voor alle ingedeelde inrichtingen, waaronder uiteraard de inlichtingen hij het meest dreigen bodemverontreiniging te veroorzaken. Via de individuele milieuvergunning of algemene sectorale voorwaarden, zorgt het Instituut ervoor dat het gebruik van de best beschikbare technologieën, die de mogelijkheid bieden om elke nieuwe bodemverontreiniging te beperken, verplicht wordt, zonder buitensporige kosten te veroorzaken. Bijvoorbeeld : een ontwerp van besluit tot vaststelling van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan voor de stookolietanks wordt momenteel gefinaliseerd. Het was niet nodig om die bestaande wettelijke grondslag over te nemen in de ordonnantie betreffende de bodems.

Ten tweede, voorziet het ontwerp van ordonnantie in een machtiging aan de regering tot reglementering van de voorwaarden inzake gebruik, transport, opslag, behandeling en traceerbaarheid van slibgrond afgegraven grond. Er bestond immers geen voldoende rechtsgrond om die problematiek in zijn geheel aan te pakken terwijl het noodzakelijk is om dat te doen om elke nieuwe aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, die vervolgens zou vallen onder het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie betreffende de bodems. Een technisch juridische studie, die momenteel wordt uitgevoerd, zal weldra moeten leiden tot een ontwerp van besluit, zodra de ordonnantie betreffende de bodems in werking is getreden.

Ten derde, wordt er ook aandacht besteed aan de indirecte bewustmaking tot preventie van nieuwe verontreiniging, via de reglementering betreffende de behandeling van verontreiniging en de desbetreffende mededeling, te weten de informatie over het gevaar van de verontreiniging en over de kostprijs van een behandeling. Te dien einde, is het interessant erop te wijzen dat, na vier jaar inwerkingtreding, de reglementering betreffende de verontreiniging van de bodems vrij goed wordt in acht genomen door alle operatoren in het kader van een vastgoedtransactie of een economische activiteit waar risico-inrichtingen bij betrokken zijn.

De minister verwijst naar bepaalde uitgevoerde of aan de gang zijnde communicatieacties : de invoering van de procedure tot goedkeuring van het ontwerp van inventaris, de brochure voor de vastgoedmakelaars en de notarissen, colloquia met het BAO enzovoort.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck behandelt vervolgens de vragen in verband met de staat van vooruitgang van inventaris en het aantal behandelde dossiers. Ze maakte daarbij een onderscheid tussen het begrip site en het begrip perceel.

Toutefois, la prévention de toute nouvelle pollution constitue également un volet indispensable d'une politique qui se veut efficace. Le volet préventif a été abordé de différentes manières.

Premièrement, l'ordonnance relative aux permis d'environnement permet de fixer des conditions d'exploitation pour toutes les installations classées, parmi lesquelles figurent bien entendu les installations les plus susceptibles d'engendrer une pollution du sol. Ainsi, que ce soit par le biais de permis d'environnement individuels ou de conditions sectorielles générales, l'Institut veille à rendre contraignante l'utilisation des meilleures technologies disponibles permettant de limiter autant que possible toute nouvelle pollution du sol, sans engendrer de coûts démesurés. A titre d'exemple, un projet d'arrêté fixant les conditions à remplir pour les citernes à mazout est actuellement finalisé. Il n'était pas nécessaire de reprendre cette base légale existante dans l'ordonnance « sols ».

Deuxièmement, le projet d'ordonnance prévoit une habilitation au Gouvernement pour réguler les conditions d'utilisation, de transport, de dépôt, de traitement et de traçabilité des terres de remblai et de déblai. En effet, il n'existait pas de base juridique suffisante pour pouvoir aborder cette problématique dans son ensemble, alors qu'il est indispensable de s'y attacher pour prévenir tout nouvel apport de terres polluées, qui tomberaient par la suite sous le champ d'application du projet d'ordonnance « sols ». Une étude technico-juridique, actuellement en cours, devrait déboucher prochainement sur un projet d'arrêté, une fois l'ordonnance « sols » en vigueur.

Troisièmement, une sensibilisation à la prévention de nouvelles pollutions est également opérée de manière indirecte par la réglementation du traitement de la pollution et la communication y afférente, à savoir l'information quant au danger de la pollution et aux charges d'un traitement. A cet effet, il est intéressant de signaler qu'après quatre ans de mise en œuvre, la réglementation relative à la pollution des sols commence à être bien intégrée par l'ensemble des opérateurs, qui anticipent de plus en plus avant de réaliser une transaction immobilière ou une activité économique impliquant des installations à risque.

La ministre signale certaines actions de communication réalisées ou en cours : lancement de la procédure de validation du projet d'inventaire, brochure à destination des agences immobilières et des notaires, colloques avec l'ABE, ...

Mme Evelyne Huytebroeck en vient aux questions relatives à l'état d'avancement de l'inventaire et au nombre de dossiers traités, en opérant une distinction entre la notion de « site » et de « parcelle ».

Zij preciseert dat er op dit ogenblik nog geen inventaris is maar een ontwerp van bodeminventaris. De gegevens worden op dit ogenblik gevalideerd.

Dat proces, dat al vastgelegd in de ordonnantie van 2004, is overgenomen en wordt gepreciseerd in het huidig ontwerp van ordonnantie. Het bestaat erin aan de rechtstreeks betrokken personen, te weten de eigenaar of de exploitant, een recht van toezicht of correctie te verlenen betreffende de gegevens van Leefmilieu Brussel, vóór de inschrijving van het terrein in de inventaris. Dat recht van correctie is verantwoord rekening houdend met de consequenties van een dergelijke inschrijving in de inventaris (verspreiding van de informatie en ontstaan van nieuwe verplichtingen bij het ontdekken van sommige feiten die vervuiling veroorzaken).

Het gevalideerd proces dient eveneens om de betrokken personen te informeren over de toestand van hun terrein en over de verplichtingen die daaruit voortvloeien. Het is dus niet de bedoeling om onmiddellijk vast te stellen of een terrein verontreinigd is of niet, maar om, in voorkomend geval, de informatie in handen van Brussel Leefmilieu te corrigeren om een vermoeden van vervuiling vast te stellen of een bewezen vervuiling na bodemstudie (een voorbeeld van correctie : de gegevens van Brussel Leefmilieu geven aan waar de bedrijfszetel van een onderneming die risicoactiviteiten heeft uitgeoefend zich bevindt, en niet de exploitatiezetel van die onderneming; in dat geval is het vermoeden van verontreiniging overbodig en zal het terrein niet worden opgenomen in de inventaris als mogelijk verontreinigd).

Het valideringsproces is begonnen in september 2007 en thans zijn er ongeveer 1900 percelen gevalideerd op een totaal dat op ongeveer 16.500 percelen geraamd wordt.

Het overzicht (zie bijlage 2.1) neemt verschillende cijfers over. Het onderscheid tussen de situatie van het project van de inventaris op 31 december 2008 en de verwachte toestand wordt verklaard door de bijwerking die thans uitgevoerd wordt door Brussel-Leefmilieu, met de exploitatie van nieuwe informatiebronnen (men gaat van 11.500 naar 16.500 percelen), bepaalde vergunningen afgegeven door de voormalige provincie en de vergunningen afgegeven door Leefmilieu Brussel en de gemeenten sinds 2005. De tabel bevat approximatieve gegevens die opgesteld zijn op basis van extrapoleringen na het meest recente experiment.

De revisie van de lijst van de risicoactiviteiten, die thans uitgevoerd wordt met de bedoeling om enkel nog de installaties met een aanzienlijk gevaar op verontreiniging in beeld te brengen, zal natuurlijk gevolgen hebben voor deze cijfers. Een « dossier » neemt de terreinen over die het voorwerp uitmaken van eenzelfde analyse en in voorkomend geval van eenzelfde behandeling. Het kan verschillende percelen omvatten (verkoop van verschillende percelen die het voorwerp uitmaken van eenzelfde eigendom of geheel van percelen die een « exploitatiesite » vormen).

Elle précise qu'à l'heure actuelle, il n'y a pas encore d'inventaire mais un projet d'inventaire « sols ». Le processus de validation des données est en cours.

Ce processus, existant dans l'ordonnance de 2004, a été repris et précisé dans le présent projet d'ordonnance. Il consiste à donner un droit de regard ou de correction sur les données détenues par Bruxelles Environnement aux personnes directement concernées – le propriétaire ou l'exploitant – avant l'inscription du terrain à l'inventaire. Ce droit de correction se justifie compte tenu des implications d'une telle inscription à l'inventaire (diffusion de l'information et naissance d'obligations lors du déclenchement de certains faits générateurs).

Le processus de validation a également pour fonction d'informer les personnes concernées de la situation de leur terrain et des obligations qui en découlent. Il ne consiste donc pas directement à déterminer si un terrain est pollué ou non, mais à corriger, le cas échéant, les informations détenues par Bruxelles Environnement pour établir soit une présomption de pollution, soit une pollution avérée après une étude du sol (un exemple de correction : les données de Bruxelles Environnement indiquent le siège social d'une entreprise ayant exploité des activités à risque et non le siège d'exploitation de cette entreprise; dans ce cas, la présomption de pollution est superflue et le terrain ne sera pas repris à l'inventaire comme potentiellement pollué).

Le processus de validation a débuté en septembre 2007 et, actuellement, environ 1900 parcelles ont été validées, sur un total estimé d'environ 16.500 parcelles.

Le tableau récapitulatif (voir annexe 2.1) reprend les différents chiffres. La distinction entre la situation du projet d'inventaire au 31 décembre 2008 et la situation attendue s'explique par le travail d'actualisation mené actuellement au sein de Bruxelles Environnement, avec l'exploitation de nouvelles sources d'informations (passage de 11.500 à 16.500 parcelles) dont certains permis délivrés par l'ancienne province, et les permis délivrés par Bruxelles Environnement et les communes depuis 2005. Le tableau reprend des données approximatives établies sur la base d'extrapolations issues de l'expérience la plus récente.

Le travail de révision de la liste des activités à risque, actuellement en cours, qui vise à ne cibler que les installations avec un potentiel de pollution significatif, aura certainement une incidence sur ces chiffres. Un « dossier » reprend les terrains faisant l'objet d'une même analyse et, le cas échéant, d'un même traitement. Il peut comprendre plusieurs parcelles (vente de plusieurs parcelles faisant l'objet d'une même propriété ou ensemble des parcelles constituant un « site » d'exploitation).

Op de vraag van mevrouw Els Ampe die gevraagd heeft hoe de eigenaars die mogelijk verplichtingen hebben geïnformeerd zullen worden en wat hun inzagerecht is in de dossiers die op hen betrekking hebben, antwoordt de minister dat de verbetering van de toegang tot de informatie één van de doelstellingen van het ontwerp van ordonnantie is. De (potentiële) eigenaars met verplichtingen worden op de hoogte gebracht van de staat van hun terrein en de eventuele verplichtingen, op verschillende wijze :

- validering van het inventarisproject en rechtstreekse contacten met het oog daarop;
- toegankelijkheid tot de gegevens van de inventaris (op aanvraag);
- kaart van de staat van de bodem : cartografische presentatie van de voornaamste gegevens van de inventaris (op internet, eens de inventaris van toepassing is);
- bodemattest : verplicht administratief stuk dat overgedragen wordt ingeval van vervreemding van zakelijke rechten en overdracht van de milieuvergunning met betrekking tot een risicoactiviteit.

Wie onderworpen wordt aan een verplichting is overigens de contactpersoon van het Instituut. Deze persoon bezorgt aan het Instituut de gegevens en de vereiste studies en aan deze persoon worden de conformiteitsverklaringen toegezonden. Deze persoon heeft dus normaal gezien een perfecte kennis van het dossier.

Mevrouw Persoons heeft gevraagd wie opdraait voor de verontreiniging waarvoor geen dader gevonden wordt. De minister verwijst naar afdeling I van hoofdstuk III van het ontwerp van ordonnantie, die de principes voor de sanering van een verontreinigd terrein vaststelt door op grond van het soort verontreiniging (uniek, zonder verantwoordelijke of een mix van beide), te bepalen welk soort behandeling nodig is (sanering of beheer van het risico) en wie verplicht wordt om de behandeling uit te voeren (de houder van zakelijke rechten, de exploitant of de dader van de verontreiniging).

Deze principes worden samengevat in het overzicht en de schema's (zie bijlage 2.2).

De verontreiniging kan uniek zijn (duidelijk geïdentificeerd verontreiniger), zonder geïdentificeerde verontreiniger of een mix van beide (verontreiniger die gedeeltelijk geïdentificeerd is).

Voor de verontreinigingen vóór 20 januari 2005 (datum van inwerkingtreding van de huidige ordonnantie), wordt de zoektocht naar de verontreiniger beperkt tot de houders van zakelijke rechten en de huidige exploitanten.

In aanwezigheid van een verontreiniger, wordt deze verplicht om zijn verontreinigd terrein te saneren, overeenkomstig het principe dat de vervuiler betaalt.

En réponse à Mme Els Ampe, qui a demandé comment sont informés les titulaires d'obligations potentiels et quel est leur droit de regard sur les dossiers qui les concernent, la ministre souligne que l'amélioration de l'accès à l'information constitue un des objectifs du projet d'ordonnance. Les (potentiels) titulaires d'obligations sont informés de l'état de leur terrain, et des obligations éventuelles, de plusieurs manières :

- validation du projet d'inventaire et contacts directs à cet effet;
- accessibilité aux données de l'inventaire (sur demande);
- carte de l'état du sol : présentation cartographique des principales données de l'inventaire (sur internet, une fois que l'inventaire sera en vigueur);
- attestation du sol : document administratif obligatoire transmis du cédant au cessionnaire en cas d'aliénation de droits réels et de cession de permis d'environnement relatifs à une activité à risque.

Par ailleurs, le titulaire d'obligation est la personne de contact de l'Institut. C'est elle qui communique à l'Institut les différentes données et études requises et c'est à elle que les déclarations de conformité sont adressées. Elle a donc normalement parfaitement connaissance de son dossier.

Mme Persoons a demandé qui prend en charge la pollution orpheline. La ministre renvoie à la section Ière du chapitre III du projet d'ordonnance, qui fixe les principes du traitement d'un terrain avéré pollué en déterminant, sur la base du type de pollution (unique, orpheline ou mélangée), le type de traitement à effectuer (assainissement ou gestion du risque) et le titulaire de l'obligation de traitement (le titulaire de droits réels, l'exploitant ou l'auteur de la pollution).

Ces principes sont synthétisés dans le tableau et les schémas (voir annexe 2.2).

La pollution peut être unique (pollueur clairement identifié), orpheline (pollueur non identifié) ou mélangée (pollueur en partie identifié).

Pour les pollutions engendrées avant le 20 janvier 2005 (date d'entrée en vigueur de l'ordonnance actuelle), la recherche du pollueur est limitée aux titulaires de droits réels et aux exploitants actuels.

En présence d'un pollueur, celui-ci est tenu d'assainir son terrain pollué, conformément au principe du pollueur-payeur.

Bij afwezigheid van een verontreiniger, is de persoon op wie de verplichting rust, te weten de eigenaar, na 20 januari 2005 de exploitant (om conform te zijn met de richtlijn « milieuaansprakelijkheid ») enkel verplicht om het risico-beheer op zich te nemen.

Ingeval van een mix van verontreiniging, wordt enkel een risicobeheer vereist.

Deze principes waarborgen het beheer van de hinder voor de gezondheid en het milieu, met oog voor evenredigheid in de vereisten maar met naleving van het principe dat de vervuiler betaalt.

Op de vraag van de heer André du Bus de Warnaffe over de eventuele verbanden tussen de twee soorten behandeling van de verontreiniging (sanering en risicobeheer), antwoordt de minister dat het ontwerp van ordonnantie alle dubbelzinnigheid wil wegnemen met betrekking tot de verplichte behandeling van de verontreiniging, naargelang de al dan niet aanwezigheid van een geïdentificeerde verontreiniger (zie schema voor de procedure als bijlage 2.3).

Naast de basisverplichting die gedefinieerd wordt in functie van de verantwoordelijkheid van een verontreiniger, spreekt het voor zich dat bepaalde kruisbestuivingen tussen de twee soorten behandelingen noodzakelijk en wenselijk zijn.

1) Gelijktijdigheid van de twee soorten behandelingen

Op eenzelfde terrein kunnen er verschillende soorten verontreiniging zijn die apart beschreven kunnen worden en dus zijn er ook twee types behandelingen die gelijktijdig uitgevoerd worden.

De minister geeft het voorbeeld van een verontreiniging door een lekkende mazouttank die geëxploiteerd wordt door de eigenaar van het terrein en het voorbeeld van een cyanidevervuiling veroorzaakt door de voormalige exploitatie van een gasfabriek op het terrein. De eigenaar is verplicht om de dieselverontreiniging te saneren en het risico van de verontreiniging door cyanide te beheren.

2) Overgang van het risicobeheer naar de sanering

Een project voor het beheer van het risico kan tot de conclusie leiden dat de sanering van de verontreiniging de enige mogelijke techniek is (of de minst dure) om het risico van de verontreiniging te beheren.

De procedure tot beperkte sanering biedt de mogelijkheid om het proces van de identificatie en de behandeling van een vervuiling sterk te verkorten maar veronderstelt dat een sanering wordt doorgevoerd terwijl een beheer van het risico wettelijk gezien eventueel voldoende zou zijn geweest.

En l'absence d'un pollueur, le titulaire d'obligation, c'est-à-dire le propriétaire ou, après le 20 janvier 2005, l'exploitant (pour être conforme à la directive « responsabilité environnementale ») n'est tenu qu'à la gestion du risque.

En cas de pollution mélangée, seule une gestion du risque est exigée.

Ces principes permettent de garantir la gestion des nuisances pour la santé et l'environnement, dans un souci de proportionnalité des exigences tout en étant conforme au principe du pollueur-payeur.

En réponse à la question de M. André du Bus de Warnaffe, relative aux liens éventuels entre les deux types de traitement de la pollution (assainissement et gestion du risque), la ministre souligne que le projet d'ordonnance veille à lever toute ambiguïté quant au type de traitement obligatoire de la pollution, selon la présence d'un pollueur identifié ou non (voir le schéma de procédure à l'annexe 2.3).

Outre l'obligation de base, définie par rapport à la responsabilité d'un pollueur, il est évident que certains croisements entre les deux types de traitement sont nécessaires et souhaitables.

1) Simultanéité des deux types de traitements

Sur un même terrain, il peut y avoir plusieurs types de pollution identifiables distinctement, et par conséquent les deux types de traitements simultanément.

La ministre cite l'exemple d'une pollution par hydrocarbures engendrée par une citerne à mazout exploitée par le propriétaire du terrain, et d'autre part une pollution au cyanure engendrée par l'ancienne exploitation d'une usine à gaz sur le terrain. Le propriétaire est tenu d'assainir la pollution par hydrocarbure et de gérer le risque de la pollution par cyanure.

2) Passage de la gestion du risque à l'assainissement

Un projet de gestion du risque peut conclure que l'assainissement de la pollution est la seule technique possible (ou la moins chère) pour gérer le risque engendré par la pollution.

La procédure d'assainissement limité permet de raccourcir fortement le processus d'identification et de traitement d'une pollution mais suppose la réalisation d'un assainissement, alors qu'une gestion du risque aurait éventuellement pu être légalement suffisante.

Op vrijwillige basis, kan iemand die een beheer van het risico moet verwezenlijken uiteraard altijd een sanering doorvoeren in plaats van die verplichting. Het beheer van het risico kan slechts in een bepaalde situatie, en sommige personen waarop verplichtingen wegen verkiezen om een sanering te verwezenlijken om definitief verlost te zijn van elke mogelijke verplichting. Om die keuze te verduidelijken, voorziet het ontwerp van ordonnantie erin dat elk project voor het beheer van het risico bij benadering de kostprijs van een sanering moet aangeven.

3) Overgang van sanering naar risicobeheer

De doelstellingen inzake sanering kunnen neerwaarts worden herzien wegens de onmogelijkheid om de saneringsnormen te halen door gebruik te maken van de best beschikbare technieken die geen buitensporige kosten met zich brengen (BATNEEC). In een eerste fase kan de doelstelling erin bestaan de interventienormen te halen en in een tweede fase kan de residuele verontreiniging worden behandeld bij wege van risicobeheer. Een voorbeeld : er wordt overgegaan tot een sanering van de eerste vijf meter diep en een beheer van het risico voor de nog diepere verontreiniging (waarvan de sanering buitensporige kosten met zich zou meebrengen inzake stabiliteit en waar tegenover maar een beperkte winst voor het leefmilieu zou staan).

Het BIM kan de inhoud van de verplichtingen beperken als de uitvoering ervan van aard is om een blijvende toename van de risico's voor de gezondheid en het leefmilieu veroorzaken. Een voorbeeld : een ingreep in een waterwinningsslaag zou ernstige gevaren op verspreiding van de verontreiniging met zich kunnen meebrengen.

Ten slotte kan een tijdelijke beperking van de verplichtingen worden opgelegd teneinde geen hinder te veroorzaken voor de voortzetting van een exploitatie die aan de gang is. Er worden veiligheidsmaatregelen opgelegd in het kader van het tijdelijke risicobeheer in afwachting van de sanering van de verontreiniging die na de exploitatie zal plaatshebben. Dat is het geval met de metaalsmelterij (FMM) in Brussel, waar er kwikverontreiniging is.

In antwoord op de vraag van mevrouw Persoons over hetgeen gebeurt in geval van faillissement, zegt de minister dat het faillissement een bijzonder geval is van staking van de activiteit. De verplichtingen die in dat verband gelden worden vastgesteld in artikel 59 van het ontwerp van ordonnantie. Er zij aan herinnerd dat de ordonnantie van 13 mei 2004 geen enkele bijzondere regeling voor die situaties vastlegt, wat op dit ogenblik tal van problemen doen rijzen. In geval van faillissement van een risicoactiviteit, belast het ontwerp van ordonnantie de curator ermee om de verplichtingen inzake bodemverontreiniging na te komen in de plaats van de gefailleerde. De kostprijs van die verplichtingen zal ten laste komen van de boedel.

Om complexe situaties te voorkomen, moet er worden op gewezen dat, in geval van noodzaak, de ordonnantie be-

Sur une base volontaire, la personne tenue de réaliser une gestion du risque peut évidemment toujours réaliser un assainissement en lieu et place de cette obligation. La gestion du risque n'étant valable que pour une situation donnée, certains titulaires d'obligations préfèrent réaliser un assainissement pour être définitivement quittes de toute obligation éventuelle. Afin d'éclairer ce choix, le projet d'ordonnance prévoit que tout projet de gestion du risque doit indiquer le coût approximatif que représenterait un assainissement.

3) Passage de l'assainissement à la gestion du risque

Les objectifs d'assainissement peuvent être revus à la baisse en raison de l'impossibilité d'atteindre les normes d'assainissement en utilisant les meilleures techniques disponibles n'engendrant pas de coût excessif (BATNEEC). Dans un premier temps, l'objectif peut être d'atteindre les normes d'intervention, et dans un second temps, la pollution résiduelle peut être traitée par gestion du risque. Par exemple, il est procédé à un assainissement des cinq premiers mètres de profondeur et à une gestion du risque pour la pollution plus profonde (dont l'assainissement représenterait des coûts excessifs en termes de stabilité pour un gain environnemental limité).

L'IBGE peut limiter le contenu des obligations si leur exécution est de nature à entraîner un accroissement durable des risques pour la santé et l'environnement. Par exemple, une intervention dans une nappe captive pourrait présenter de sérieux risques de diffusion de la pollution.

Enfin, il peut être imposé une limitation temporaire des obligations, de manière à ne pas porter préjudice à la poursuite d'une exploitation en cours. Des mesures de sécurité sont imposées à titre de gestion de risque temporaire, dans l'attente de l'assainissement de la pollution qui n'aura lieu qu'en fin d'exploitation. C'est le cas de la Fonderie Manufacture de Métaux (FMM) à Bruxelles, où il existe une pollution au mercure.

En réponse à la question de Mme Persoons sur ce qu'il advient en cas de faillite, la ministre rappelle que la faillite est un cas particulier de cessation d'activité. Les obligations qui y sont liées sont organisées à l'article 59 du projet d'ordonnance. Il convient de rappeler que l'ordonnance du 13 mai 2004 n'organise aucun régime particulier pour ces situations, ce qui pose actuellement de nombreux problèmes. En cas de faillite d'une activité à risque, le projet d'ordonnance charge le curateur de réaliser les obligations relatives à la pollution du sol en lieu et place du failli. La masse devra prendre en charge le coût de ces obligations.

Afin d'éviter des situations complexes, il importe de signaler qu'en cas de besoin, l'ordonnance relative aux

treffende de milieuvergunningen de mogelijkheid biedt om de exploitant in het begin of tijdens de exploitatie waarborgen op te leggen.

Volgens mevrouw Persoons is de vork van de strafrechtelijke sancties te ruim en zijn de bedragen te hoog. De minister zegt dat het ontwerp van ordonnantie de strafrechtelijke sancties inderdaad strenger gemaakt heeft. De voorgestelde sancties zijn evenwel dezelfde als die in Vlaanderen in het decreet van 27 oktober 2006. Het was de bedoeling om aan die sancties een ontradend effect te geven en geen ongelijkheid te creëren in vergelijking met de regelingen van onze bureaus.

Vervolgens is gevolg gegeven aan de opmerking van de Raad van State volgens welke de overtredingen niet voldoende precies gestipuleerd waren, niet duidelijk en voorspelbaar waren, bij wege van een wijziging van artikel 75 dat ertoe strekt om de overtredingen in verband met de verplichtingen waarin voorzien in de uitvoeringsbesluiten duidelijk te definiëren. Wat de evenredigheid van de sancties betreft, zal de strafrechter die moeten garanderen; de vork is daartoe voldoende ruim.

Verschillende volksvertegenwoordigers hebben vragen gesteld over de financiering. Wat wordt er concreet in de ordonnantie vastgelegd? Welk budget wil het Gewest aan de premies besteden? Is een uitbreiding tot de financiering van de beheersmogelijkheden van het risico een optie? Hoever staat het met de verschillende sectoriële saneringsfondsen?

De minister bevestigt dat het ontwerp van ordonnantie zich ertoe beperkt om de regering machtigingen te verlenen voor de financiering van de diagnoseoperaties en behandeling van de verontreiniging van de bodem in de vorm van premies en steun voor de oprichting van sectorale fondsen.

Er zij aan herinnerd dat de ordonnantie van 2004 niet voorziet in financiële maatregelen. Bovendien is het ontwerp van ordonnantie betreffende de bodems niet de enige basis waarop het beleid inzake de verontreinigde bodems kan worden gefinancierd. De regering heeft minister Benoît Cerexhe ermee belast om het probleem te onderzoeken via het beleid inzake economische expansie.

Niettemin wordt er op het vlak vooruitgang geboekt.

Ten eerste zij erop gewezen dat er voor de tankstations een samenwerkingsakkoord is dat een nieuwe termijn van zes maanden toestaat voor het indienen van een aanvraag bij het BOFAS-fonds (van 20 september 2007 tot 20 maart 2008). Meer dan honderd nieuwe aanvragen zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ingediend.

Vervolgens geeft een besluit, dat inwerking getreden is op 19 oktober 2007, premies voor de verwezenlijking van een bodemstudie ten gunste van onwetende eigenaars. Op 30 november 2008, waren er 288 premies toegekend, voor een bedrag van 450.000 EUR.

permis d'environnement permet d'imposer des garanties à fournir par l'exploitant en début ou en cours d'exploitation.

Selon Mme Persoons, les sanctions pénales ont une fourchette trop large et prévoient des montants trop élevés. La ministre répond que le projet d'ordonnance a effectivement revu à la hausse les sanctions pénales. Les sanctions proposées sont cependant identiques à celles prévues par la Flandre dans son décret du 27 octobre 2006. L'objectif a été de donner à ces sanctions un réel caractère dissuasif et de ne pas créer d'inégalité par rapport au régime de nos voisins.

Il a été donné suite à la remarque du Conseil d'Etat, selon laquelle les infractions n'étaient pas stipulées de façon suffisamment précise, claire et prévisible, par une modification de l'article 75 visant à définir clairement les infractions relatives aux obligations prévues dans les arrêtés d'exécution. S'agissant de la proportionnalité des sanctions, il reviendra au juge pénal de la garantir, la fourchette étant suffisamment large pour le permettre.

Plusieurs députés ont posé des questions relatives au financement. Que prévoit concrètement l'ordonnance? Quel budget la Région est-elle prête à affecter aux primes? Une extension au financement des mesures de gestion du risque est-elle envisageable? Quel est l'état d'avancement des différents fonds sectoriels d'assainissement?

La ministre confirme que le projet d'ordonnance se limite à donner des habilitations au Gouvernement pour le financement des opérations de diagnostic et de traitement de la pollution du sol, sous la forme de primes et de soutien à la mise sur pied de fonds sectoriels.

Pour rappel, l'ordonnance de 2004 ne prévoit rien en matière de financement. En outre, le projet d'ordonnance « sols » ne constitue pas la seule base sur laquelle le financement de la politique des sols pollués doit être envisagée. Ainsi, le Gouvernement a chargé le ministre Benoît Cerexhe d'étudier également la question par le biais de la politique relative à l'expansion économique.

Néanmoins, il y a des avancées dans ce domaine.

Tout d'abord, pour les stations-service, un accord de coopération a octroyé un nouveau délai de six mois en vue d'introduire une demande d'intervention auprès du fonds BOFAS (du 20 septembre 2007 au 20 mars 2008). Plus de cent nouvelles demandes ont été introduites en Région de Bruxelles-Capitale.

Ensuite, un arrêté, entré en vigueur le 19 octobre 2007, octroie des primes pour la réalisation d'une étude du sol au bénéfice des « possesseurs innocents ». En date du 30 novembre 2008, 288 primes ont été octroyées pour un montant de 450 000 EUR.

Het budget voor de premies bedraagt op dit ogenblik ongeveer 600.000 EUR per jaar. Gelet op de budgettaire context, is een verhoging van dat bedrag momenteel niet aan de orde maar dat is niet uitgesloten, met name ter dekking van een gedeelte van de kosten voor de uitvoering van de maatregelen inzake het risicobeheer. Er zij aan herinnerd dat de huidige premies de mogelijkheid bieden om 60 % van de gemiddelde kostprijs van de studies te dekken en 80 % van de dossiers beperken zich tot studies.

Ten slotte is er het project Brussels Greenfield, waarover de regering een beslissing heeft genomen op 18 december 2008 en dat de minister samen met de minister-president uitvoert. Moedigt de publieke-private partner ertoe aan om verontreinigde terreinen in de prioritaire interventiezone van het EFRO opnieuw in het economisch circuit te brengen. Voor de periode 2007-2013 zijn verschillende oproepen tot projecten gepland, met een begroting van 20 tot 30 miljoen EUR (7,5 miljoen EUR vanwege het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 7,5 miljoen EUR vanwege de Europese fondsen en een bedrag van 5 tot 15 miljoen EUR vanwege de privésector. Die regeling neemt de saneringskosten ten laste en biedt een begeleidingsdienst.

Wat de sectorale fondsen betreft, zij erop gewezen dat hun evolutie uiteraard afhangt van het dynamisme van de sectoren zelf. Het Gewest kan er steun aan verlenen.

- 1) BOFAS-fonds (tankstations) : de termijnen om een interventieaanvraag in te dienen zijn thans afgestoten. In totaal zijn er meer dan 300 aanvragen ingediend voor het Brussels Gewest.
- 2) PREMAZ-fonds (stookolietanks) : de onderhandelingen die aan het einde van de vorige federale zittingsperiode werden onderbroken, zijn zeer onlangs hervat. Het staat nu aan de federale overheid om zich uit spreken over de algemene financiering van het fonds. Die zou moeten gebeuren via het programmacontract dat de prijzen van de petroleumproducten bepaalt.
- 3) Stomerijen : de minister wacht op een gedetailleerd voorstel van de sector. Het Brussels gewest zal zijn voordeel kunnen doen met de ervaring die het VLABO-fonds heeft opgedaan in het Vlaams gewest.
- 4) Garages : men bevindt zich thans in de voorbereidende fase van de diagnose.

In antwoord op de vraag van mevrouw Anne Swaelens over de mate waarin er rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de gemeenten, wijst de minister er op dat de gemeenten herhaaldelijk geraadpleegd werden tijdens de opstellingsfase van het ontwerp van ordonnantie via ronde tafels en verzoeken om advies (in mei en oktober 2005, in mei 2007 en ten slotte in november 2007, na dat de regering het ontwerp van ordonnantie in eerste lezing had goedgekeurd). In oktober 2007 werd eveneens een specifieke informatievergadering over de inventaris georgani-

Le budget affecté aux primes est actuellement d'environ 600 000 EUR par an. Vu le contexte budgétaire, une augmentation de ce montant n'est actuellement pas à l'ordre du jour mais n'est toutefois pas exclue, notamment pour couvrir une partie des frais de mise en œuvre des mesures de gestion du risque. Pour rappel, les primes actuelles permettent de couvrir 60 % du coût moyen des études et 80 % des dossiers se limitent à des études.

Enfin, le projet Brussels Greenfield, qui a fait l'objet d'une décision du Gouvernement le 18 décembre 2008 et que la ministre mène conjointement avec le ministre-président, encourage les partenariats public-privé pour la remobilisation économique de terrains pollués dans la zone d'intervention prioritaire FEDER. Plusieurs appels à projets sont prévus pour la période 2007-2013, avec un budget de 20 à 30 millions EUR (7,5 millions en provenance de la Région de Bruxelles-Capitale, 7,5 millions de fonds européens et un montant de 5 à 15 millions EUR émanant du secteur privé). Ce mécanisme prendra en charge les coûts d'assainissement et offrira un service d'accompagnement.

En ce qui concerne les fonds sectoriels, leur évolution dépend bien évidemment du dynamisme des secteurs eux-mêmes. La Région peut y apporter son soutien.

- 1) Fonds BOFAS (stations-service) : les délais pour introduire une demande d'intervention sont actuellement clôturés. Au total, plus de 300 demandes ont été introduites pour la Région bruxelloise.
- 2) Fonds PREMAZ (citernes à mazout de chauffage) : les négociations, interrompues à la fin de la législature fédérale précédente, ont repris très récemment. Il revient maintenant à l'autorité fédérale de se prononcer sur le financement général du fonds. Celui-ci devrait se réaliser par le biais du contrat de programme fixant le prix des produits pétroliers.
- 3) Nettoyage à sec : la ministre attend une proposition détaillée du secteur. La Région bruxelloise pourra tirer des bénéfices de l'expérience acquise par le fonds VLABO-TEX en Région flamande.
- 4) Garages : on en est actuellement à l'étape préliminaire du diagnostic.

En réponse à Mme Anne Swaelens, qui s'interroge sur la prise en compte des remarques formulées par les communes, la ministre signale que les communes ont été consultées à plusieurs reprises tout au long du processus d'élaboration du projet d'ordonnance, par le biais de tables rondes et de demande d'avis (en mai et en octobre 2005, en mai 2007 et enfin, en novembre 2007, après l'adoption du projet d'ordonnance en première lecture par le Gouvernement). Une séance d'information spécifique concernant l'inventaire a également été organisée en octobre 2007. Les avis sollicités

seerd. Soms hebben de gemeenten een individueel advies uitgebracht en de vereniging van de stad en gemeenten heeft de adviezen gecentraliseerd en hun algemeen advies uitgebracht.

Het merendeel van de opmerkingen van de gemeenten werd geïntegreerd in het ontwerp van ordonnantie. Met andere opmerkingen van de gemeenten werd rekening gehouden in de uitvoeringsbesluiten die krachtens deze ordonnantie of andere wetsteksten (bijvoorbeeld het besluit tot vaststelling van de inhoud van het dossier voor de milieuvvergunningaanvraag) werden uitgevaardigd.

Onder de geïntegreerde opmerkingen vermeldt de minister onder meer :

- de gemeenten worden systematisch ingelicht over de staat van een dossier via de overzending van conformiteitsverklaringen van de projecten inzake sanering en risicobeheer, van de opgelegde veiligheidsmaatregelen en de verleende vrijstellingen;
- de aanpassing van de timing voor de verplichtingen in verband met de « bodem » naargelang van de procedures die specifiek zijn voor de regelingen voor de afgifte van de milieu-, stedenbouwkundige en onteigeningsvergunningen;
- de tot stand gebrachte gelijkwaardigheid tussen de projecten voor sanering en risicobeheer en de milieu- en stedenbouwkundige vergunning die eventueel vereist zijn voor de uitvoering van die projecten;
- de beperking van de openbare onderzoeken tot de projecten inzake sanering en risicobeheer die de exploitatie omvatten van een inrichting die onderworpen is aan een bij wet vereiste milieuvvergunning om voor gelijkwaardigheid te kunnen zorgen.

Wat betreft de overdracht van terreinen tussen overheden, wijst de minister er op dat de ordonnantie van 2004, net als de ontworpen ordonnantie, zonder onderscheid van toepassing is op privé-actoren en overheden. Slechts 10 % van de 2.850 dossiers die op 4 jaar tijd behandeld werden, had betrekking op de overheden.

Erfpacht en recht van opstal zijn zakelijke rechten krachtens het ontwerp van ordonnantie en de op 20 januari 2005 goedgekeurde circulaire. Bijgevolg kan elke vervreemding van die rechten een aanleidinggevend feit zijn in de zin van het ontwerp van ordonnantie.

*
* *

De heer André du Bus de Warnaffe besluit uit de antwoorden van de minister dat de overgang van « risicostudie » naar « saneringsproject » (en omgekeerd) is wel de-

ont parfois été émis par une commune à titre individuel, et toujours par l'Association de la Ville et des Communes qui a fait fonction de centralisateur.

La plupart des remarques émises par les communes ont été intégrées dans le projet d'ordonnance. D'autres remarques soulevées par les communes trouveront leur réponse dans les arrêtés d'exécution, pris en vertu de cette ordonnance ou d'autres textes législatifs (par exemple, l'arrêté fixant le contenu du dossier de demande de permis d'environnement).

Parmi les remarques intégrées, la ministre cite notamment :

- l'information systématique des communes de l'état d'un dossier par la transmission des déclarations de conformité des projets d'assainissement et de gestion du risque, des mesures de sécurité imposées et des dispenses accordées;
- l'adaptation du timing des obligations « sols » en fonction des procédures propres aux régimes de délivrance des permis d'environnement, d'urbanisme et d'expropriation;
- l'équivalence établie entre les projets d'assainissement et de gestion du risque et les permis d'environnement et d'urbanisme éventuellement requis pour leur mise en œuvre;
- la limitation des enquêtes publiques aux projets d'assainissement et de gestion du risque qui comprennent l'exploitation d'une installation soumise à permis d'environnement légalement nécessaire pour pouvoir établir l'équivalence.

Pour ce qui est du transfert de terrains entre pouvoirs publics, la ministre rappelle que l'ordonnance de 2004, de même que l'ordonnance en projet, s'applique indistinctement aux acteurs privés et aux pouvoirs publics. Sur 2.850 dossiers traités en quatre ans, seuls 10 % concernaient des pouvoirs publics.

L'emphytéose et le droit de superficie constituent des droits réels en vertu du projet d'ordonnance, ainsi que de la circulaire adoptée le 20 janvier 2005. Par conséquent, toute aliénation de ces droits est susceptible de constituer un fait générateur au sens du projet d'ordonnance.

*
* *

M. André du Bus de Warnaffe conclut des réponses de la ministre que le passage de la filière « étude de risque » à la filière « projet d'assainissement » (et vice versa) est bien

gelijk reëel, zoals het geval is in de ordonnantie van 13 mei 2004. Het door de minister gepresenteerde schema over de procedure vervat in het ontwerp van ordonnantie zou moeten worden aangepast om die realiteit te doen uitkomen.

Hoe staat het met de dossiers die thans behandeld worden krachtens de ordonnantie van 2004? Hoe zal de overgang met de nieuwe ordonnantie verlopen? In welke fase zal de procedure eventueel kunnen worden gewijzigd.

De minister benadrukt dat de ontworpen ordonnantie van bij het begin duidelijk de verplichting van de vervuiler bepaalt, in tegenstelling tot de huidige situatie. De ordonnantie van 2004 is van toepassing op de lopende dossiers, maar de nieuwe ordonnantie zal van toepassing zijn zodra er een nieuwe fase van de procedure wordt ingezet.

De heer Olivier de Clippele vraagt hoe het zit met de procedure in de situaties van mede-eigendom. Een circulaire van de minister maakt het mogelijk om af te wijken van de verplichting om in dat geval een studie te maken. Vaak hebben mede-eigendommen stookolietanks die in principe aanleiding zouden moeten geven tot een bodemstudie.

Hoe zit het met de vergunningen die werden afgegeven, maar nooit tot een exploitatie hebben geleid? Zou de transactie onderbroken moeten worden? Wat gebeurt er wanneer de administratie van het kadaster beslist om de kadastrumnummers te wijzigen zonder de betrokken eigenaren daarvan op de hoogte te brengen? Het gebeurt niet zelden dat men gegevens krijgt over vergunningen die betrekking hebben op andere fysieke eigendommen die deel uitmaken van hetzelfde kadastraal nummer.

De volksvertegenwoordiger dankt de minister ervoor dat hij de bepaling in zijn voorstel van ordonnantie heeft overgenomen in artikel 17 van het ontwerp.

De minister antwoordt dat de validering van de inventarisgegevens het mogelijk zal maken om de problemen in verband met het kadaster en de oude milieuvergunningen te controleren. Er wordt systematisch een brief gestuurd aan de eigenaar of de exploitant, die de aangebrachte wijzigingen zal kunnen meedelen. Een circulaire, die voortaan geïntegreerd is in het ontwerp van ordonnantie, voorziet in een responstermijn van drie maanden. Die termijn kan verlengd worden tot zes maanden indien de betrokkene beslist om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Verschillende circularies – die eveneens geïntegreerd in het ontwerp van ordonnantie – werden uitgevaardigd om de problemen van de mede-eigendom te regelen. Er kunnen vrijstellingen worden verleend in geval van vervreemding van zakelijke rechten op een onroerend goed. In geval van vervreemding van een deel van een mede-eigendom (appartement bijvoorbeeld) op een mogelijk vervuilde bodem, waarvoor in principe vooraf een verkennend bodemonderzoek zou moeten worden uitgevoerd, wordt een vrijstelling verleend.

réel, comme c'est déjà le cas dans l'ordonnance du 13 mai 2004. Le schéma présenté par la ministre concernant la procédure prévue dans le projet d'ordonnance devrait être adapté pour faire ressortir cette réalité.

Qu'en est-il des dossiers traités actuellement en vertu de l'ordonnance de 2004? Comment se fera la transition avec la nouvelle ordonnance? A quelle étape un éventuel changement de procédure pourrait-il intervenir?

La ministre souligne que l'ordonnance en projet détermine clairement, dès le départ, l'obligation du pollueur, contrairement à la situation actuelle. L'ordonnance de 2004 s'applique aux dossiers en cours, mais la nouvelle ordonnance s'appliquera dès qu'une nouvelle étape de la procédure est franchie.

M. Olivier de Clippele s'interroge sur la procédure prévue dans les situations de copropriété. Une circulaire de la ministre permet de déroger à l'obligation de réaliser une étude dans ce cas-là. Souvent, les copropriétés ont des citernes à mazout qui devraient en principe donner lieu à une étude du sol.

Qu'en est-il des permis délivrés mais qui n'ont jamais fait l'objet d'une exploitation? Faudrait-il interrompre la transaction? Que se passe-t-il lorsque l'Administration du cadastre décide de modifier des numéros de cadastre sans impliquer les propriétaires concernés? Il n'est pas rare de recevoir des renseignements relatifs à des permis qui ont trait à d'autres propriétés physiques faisant partie du même numéro cadastral.

Le député remercie la ministre d'avoir repris la disposition contenue dans sa proposition d'ordonnance à l'article 17 du projet.

La ministre répond que la validation des données de l'inventaire permettra de corriger les problèmes liés au cadastre et aux anciens permis d'environnement. Un courrier est systématiquement envoyé au propriétaire ou à l'exploitant, qui pourra communiquer les modifications intervenues. Une circulaire, désormais intégrée dans le projet d'ordonnance, prévoit un délai de réaction de trois mois. Ce délai peut être porté à six mois si l'intéressé décide de procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

Plusieurs circularies – également intégrées dans l'ordonnance en projet – ont été prises pour régler les problèmes de copropriété. Des dispenses peuvent être accordées en cas d'aliénation de droits réels pour un bien immobilier. En cas d'aliénation d'un lot d'une copropriété (un appartement par exemple) sur un terrain potentiellement pollué, pour lequel il faudrait en principe réaliser préalablement une reconnaissance de l'état du sol, une dispense est octroyée.

De heer Olivier de Clippele vraagt of die vrijstelling automatisch wordt gegeven dan wel moet worden aangevraagd.

Voor alle verkopen van appartementen in gebouwen waar risicoactiviteiten bestaan, zoals een mazouttank, moet daarvoor een administratieve discussie gevraagd worden ?

De heer Gilles Bertrand, adviseur van de minister, preciseert dat het verzoek om vrijstelling ter kennis gebracht moet worden van het Brussels Instituut voor Milieubeheer. Als Leefmilieu Brussel niet antwoordt binnen een termijn van 30 dagen, wordt de vrijstelling geacht toegekend te zijn. Leefmilieu Brussel kan reageren en beslissen om een bodemonderzoek in bepaalde gevallen op te leggen.

De heer Olivier de Clippele vraagt zich af hoe de aankoper geïnformeerd zal worden. Moet hij drie maanden wachten op een antwoord van het Instituut, terwijl hij reeds zijn goed gekocht heeft ? Dat is een achteruitgang in vergelijking met de bestaande circulaire die voldoening schenkt.

De minister wijst erop dat de ontworpen ordonnantie voorziet in het voorleggen van een attest van de verkoper aan de koper zodra er een verkoop is, of het nu om een appartement of een ander goed gaat. De notarissen nemen nu al contact op met Leefmilieu Brussel om na te gaan of het terrein in kwestie niet in het inventarisproject staat.

De heer Olivier de Clippele vraagt wat er gebeurt als een eigenaar een appartement verkoopt in een gebouw waar een risicoactiviteit bestaat. Blijft de huidige circulaire van toepassing die voor een vrijstelling van sanering zorgt ?

De minister antwoordt dat de circulaire in het ontwerp van ordonnantie verwerkt is en dat het principe behouden blijft.

De heer Gilles Bertrand wijst op een geval waar de vrijstelling niet aanvaard is, te weten wanneer de risicoactiviteit enkel verbonden is met het perceel in kwestie. Hij geeft het voorbeeld van een garage met een mazouttank, terwijl deze garage het exclusieve genot van het perceel vormt. Het onderzoek naar de staat van de bodem moet dan uitgevoerd worden vóór de verkoop van het perceel. De vrijstelling is van toepassing als de risicoactiviteit uitgeoefend wordt ten voordele van het geheel van de mede-eigendom. De hypothese van de mede-eigendom wordt beschreven in het artikel 61 van het ontwerp van ordonnantie.

Mevrouw Anne Swaelens zou verduidelijkingen willen over de regelingen die het mogelijk maken om de volledige financiële last van de sanering niet enkel op de overheid af te wentelen, met name in de gevallen van historische verontreiniging.

De minister antwoordt dat er geen apart stelsel is voor de overheid. In geval van historische verontreiniging zul-

M. Olivier de Clippele voudrait savoir si la dispense est automatique ou si elle doit être demandée.

Pour toutes les ventes d'appartements situés dans des immeubles où existent des activités à risque, comme par exemple une citerne à mazout, faudra-t-il entamer une discussion administrative ?

M. Gilles Bertrand, conseiller de la ministre, précise que la demande de dispense doit être notifiée à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement. En l'absence de réponse de Bruxelles Environnement dans un délai de 30 jours, la dispense est réputée accordée. Cela permet à Bruxelles Environnement de réagir et d'imposer une reconnaissance de l'état du sol dans certains cas.

M. Olivier de Clippele se demande comment l'acquéreur sera informé. Devra-t-il attendre trois mois pour recevoir une réponse de l'Institut, alors qu'il aura déjà acheté son bien ? C'est une régression par rapport à la circulaire existante, qui donne satisfaction.

La ministre signale que l'ordonnance en projet prévoit la remise d'une attestation du cédant au cessionnaire dès qu'il y a une vente, que ce soit d'un appartement ou de tout autre bien. Actuellement, les notaires prennent déjà contact avec Bruxelles Environnement pour voir si le terrain concerné n'est pas repris au projet d'inventaire.

M. Olivier de Clippele demande ce qui se passe si un propriétaire vend un appartement situé dans un immeuble où existe une activité à risque. La circulaire actuelle, qui dispense de réaliser un assainissement, continue-t-elle à s'appliquer ?

La ministre répond que la circulaire est intégrée dans le projet d'ordonnance et que son principe est maintenu.

M. Gilles Bertrand signale un cas où la dispense n'est pas acceptée, à savoir lorsque l'activité à risque est liée uniquement au lot considéré. Il cite l'exemple d'un garage comprenant une citerne à mazout, alors que ce garage constitue la jouissance exclusive du lot. La reconnaissance de l'état du sol devra alors être réalisée avant la vente du lot. La dispense s'applique si l'activité à risque s'exerce au bénéfice de l'ensemble de la copropriété. L'hypothèse de la copropriété est reprise à l'article 61 du projet d'ordonnance.

Mme Anne Swaelens voudrait des précisions sur les mécanismes qui permettent de ne pas faire peser toute la charge financière de la dépollution sur les seuls acteurs publics, notamment dans les cas de pollution historique.

La ministre répond qu'il n'y a pas de régime différencié pour les pouvoirs publics. En cas de pollution his-

len er maatregelen voor het risicobeheer genomen moeten worden.

Mevrouw Anne Swaelens vindt het niet normaal dat de overheid moet instaan voor de maatregelen voor het risicobeheer als zij niet aan de oorsprong van de verontreiniging ligt.

De heer Yaron Peszta herinnert eraan dat er geen bijzonder stelsel is voor de overheid. Men moet nagaan of de eigenaar de dader is van de historische verontreiniging, en het heeft weinig belang of die een overheidsorgaan is of niet.

De Minister wijst erop dat het risicobeheer niet altijd erg duur is. Het hangt af van het geval. Later zal het Fonds Greenfield de financiering mogelijk maken van saneringsoperaties in het kader van het project Feder. De gemeenten kunnen deelnemen aan een oproep tot projecten die bij deze gelegenheid gedaan zal worden. De overheid kan ook in aanmerking komen voor een premie voor de uitvoering van een bodemstudie.

Mevrouw Caroline Persoons vestigt de aandacht op de afschaffing van de risicostudieprojecten in de nieuwe ordonnantie, terwijl die bestaan in de ordonnantie van 2004. De Federatie van deskundigen in studies naar bodemverontreiniging in Brussel en Wallonië onderstreept dat deze studieprojecten nuttig zijn omdat de toepassing van de regelgeving een beoordelingsmarge laat bestaan. De studie-bureaus vrezen dat deze situatie tot een verwerping van de studies *a posteriori* leidt, wat tot extra kosten en termijnen zal leiden. De afschaffing van het project voor het onderzoek van de staat van de bodem vormt niet noodzakelijk een voordeel voor de klant. Waarom deze mogelijkheid dan afschaffen?

De minister wenst de procedures te vereenvoudigen.

De heer Gilles Bertrand herinnert eraan dat in het voorgestelde stelsel een aantal studies elkaar kunnen opvolgen: de studie naar de staat van de bodem, de gedetailleerde studie ingeval de interventienormen overschreden worden om de verontreinigde zone af te bakenen, vervolgens, als men zich in het kader van het risicobeheer bevindt, de risicostudie en tot slot het project voor het risicobeheer dat de uit te voeren maatregelen definieert, indien het risico onaanvaardbaar blijkt. Dat betekent vier voorafgaande studies. Indien elk van deze fasen opgedeeld wordt in twee stappen (opstellen van een studieproject met een termijn om te reageren van dertig dagen voor Brussel Leefmilieu, vervolgens de studie zelf met een nieuwe administratieve termijn van dertig dagen), verloopt er soms meer dan een jaar alvorens een dossier samengesteld is. De actoren die gecontacteerd werden hebben unaniem gevraagd dat deze termijnen ingekort zouden worden.

De projecten die elk van deze studies voorafgaan worden dan ook afgeschaft in de ontworpen ordonnantie. Besluiten

torique, des mesures de gestion du risque devront être prises.

Mme Anne Swaelens ne juge pas normal que les pouvoirs publics doivent assumer des mesures de gestion du risque s'ils ne sont pas à l'origine de la pollution.

M. Yaron Peszta rappelle qu'il n'existe pas de régime particulier pour les pouvoirs publics. Il s'agit de vérifier si le propriétaire est l'auteur de la pollution historique, peu importe qu'il soit un pouvoir public ou non.

La ministre signale que la gestion du risque n'est pas toujours fortement coûteuse. Cela dépend des cas. Ultérieurement, le fonds Greenfield permettra de financer des opérations de dépollution dans le cadre du projet Feder. Les communes pourront participer à l'appel à projets qui sera lancé à cette occasion. Par ailleurs, les pouvoirs publics peuvent eux aussi bénéficier d'une prime pour la réalisation d'une étude du sol.

Mme Caroline Persoons attire l'attention sur la suppression des projets d'étude de risque dans la nouvelle ordonnance, alors qu'ils existent dans l'ordonnance de 2004. La Fédération des experts en études de pollution des sols de Bruxelles et de Wallonie souligne que ces projets d'étude s'avèrent utiles car l'application de la réglementation laisse une certaine marge d'appréciation. Les bureaux d'étude craignent que cette situation aboutisse à un rejet des études *a posteriori*, ce qui entraînera des coûts et des délais supplémentaires. La suppression du projet de reconnaissance de l'état du sol ne constitue pas nécessairement un avantage pour le client. Pourquoi dès lors supprimer cette possibilité?

La ministre fait part de son souci de simplifier les procédures.

M. Gilles Bertrand rappelle que dans le régime proposé, une série d'études peuvent se succéder: la reconnaissance de l'état du sol, l'étude détaillée au cas où l'on dépasse les normes d'intervention afin de délimiter la zone polluée, puis, si on est dans la filière de gestion du risque, l'étude de risque et enfin le projet de gestion du risque définissant les mesures à mettre en œuvre, si le risque s'avère intolérable. Cela fait quatre études préalables. Si chacune de ces étapes est décomposée en deux étapes (élaboration d'un projet d'étude avec un délai de réaction de trente jours laissé à Bruxelles Environnement, puis l'étude elle-même avec un nouveau délai administratif de trente jours), il s'écoule parfois plus d'un an avant de constituer un dossier. Les acteurs rencontrés ont demandé unanimement à raccourcir ces délais.

Les projets préliminaires à chacune des études ont dès lors été supprimés dans l'ordonnance en projet. Des arrê-

zullen de inhoud en de uitvoeringsvoorwaarden van elke studie definiëren. De manoeuvreerruimte zal dus beperkt zijn, maar er zal een zekere beoordelingsmarge blijven bestaan om rekening te houden met ieder apart geval. Een besluit zal de erkenningsvoorwaarden voor de deskundigen vaststellen alsook de kwaliteit van de uitgevoerde studies garanderen.

Mevrouw Caroline Persoons vraagt of overwogen is om de uitvoering van een voorafgaand project als optie voor te stellen, voor de grote dossiers bijvoorbeeld.

De heer Gilles Bertrand antwoordt dat zulks niet het geval is. De deskundigen halen het gevaar van een weigering van een studie door Leefmilieu Brussel aan ingeval deze niet conform de verwachtingen is. Leefmilieu Brussel kan echter bijkomende studies vragen en is verhinderd een voorafgaand contact tussen de deskundigen en het Instituut om een akkoord te vinden vanaf het begin over de inhoud van de studie. Er zal een gedragscode terzake tot stand komen.

De heer Olivier de Clippele is niet tevreden met de inhoud van artikel 61 van het ontwerp dat betrekking heeft op de gedwongen mede-eigendom en dus op de verkoop van appartementen in het Brussels Gewest. Overeenkomstig deze bepaling « kan » het Instituut een vrijstelling geven voor de uitvoering van een onderzoek naar de staat van de bodem, terwijl de circulaire die thans van toepassing is automatisch de vrijstelling toekent.

Wanneer een particulier persoon een appartement koopt, doet hij in het algemeen een kredietaanvraag die gedurende drie maanden geldig is. De informatie over de staat van de bodem wordt gemiddeld na twee maanden onderzoek verkregen, enkele weken of enkele dagen vóór het verstrijken van de geldigheid van het krediet. Het is dus niet mogelijk om nog eens drie maanden te wachten op het antwoord van het BIM en te weten of de vrijstelling al dan niet wordt toegekend. De volksvertegenwoordiger pleit voor een wijziging van artikel 61 en behoud van de bestaande circulaire.

De heer Gilles Bertrand benadrukt dat het aanleiding van vervreemding dient om diagnose van een vermoedelijk vervuilde bodem te stellen door middel van een verkennend bodemonderzoek, dat zal bepalen of er verontreiniging is. Men kan redelijkerwijze veronderstellen dat een van de aanleidinggevendende feiten zich in een tijdspanne van vijftien jaar zal concretiseren op een vermoedelijk vervuilde bodem. Indien de vrijstelling automatisch wordt verleent in geval van verkoop van een appartement in mede-eigendom, zou de vermoedelijk vervuilde bodem gedurende een periode van 50 of 60 jaar niet onderworpen kunnen zijn aan een diagnose.

Daarom bepaalt artikel 61, § 2 dat het Instituut in bepaalde gevallen om een diagnose van de bodem kan vragen bij de verkoop van een appartement, die dan ten laste komt van de hele mede-eigendom en niet alleen ten laste van de verkoper.

tés définiront le contenu et les modalités d'exécution de chacune des études. La marge de manoeuvre sera donc limitée, mais une certaine marge d'interprétation subsistera néanmoins pour tenir compte de chaque cas particulier. Un arrêté fixera les conditions d'agrément des experts et garantira la qualité des études réalisées.

Mme Caroline Persoons demande s'il a été envisagé de rendre optionnelle la réalisation d'un projet préalable, pour les grands dossiers par exemple.

M. Gilles Bertrand répond que ce n'est pas le cas. Les experts évoquent le risque de refus d'une étude par Bruxelles Environnement au cas où celle-ci n'est pas conforme à ses attentes. Bruxelles Environnement peut cependant demander des compléments d'études, et rien n'empêche un contact préalable entre l'expert et l'Institut afin de s'accorder dès le départ sur le contenu de l'étude. Une pratique se développera en la matière.

M. Olivier de Clippele n'est pas satisfait du contenu de l'article 61 du projet, qui vise la copropriété forcée et donc la vente des appartements en Région de Bruxelles-Capitale. Conformément à cette disposition, l'Institut « peut » dispenser de la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol, alors que la circulaire actuellement en vigueur accorde automatiquement la dispense.

Lorsqu'un particulier achète un appartement, il fait généralement une demande de crédit valable pendant trois mois. Les renseignements sur l'état du sol sont obtenus en moyenne après deux mois de recherche, soit quelques semaines ou quelques jours avant l'expiration de la validité du crédit. Il n'est donc pas possible d'attendre trois mois supplémentaires pour obtenir la réponse de l'IBGE et savoir si la dispense est accordée ou non. Le député plaide pour une modification de l'article 61 et le maintien de la circulaire existante.

M. Gilles Bertrand souligne que le fait générateur, dont l'aliénation, sert à poser le diagnostic d'un terrain présumé pollué, au moyen d'une reconnaissance de l'état du sol qui déterminera s'il y a pollution. On peut raisonnablement supposer qu'un des faits générateurs se sera déclenché sur un terrain présumé pollué dans un laps de temps de quinze ans. Si la dispense est accordée automatiquement en cas de vente d'un appartement en copropriété, le terrain présumé pollué pourrait ne pas faire l'objet d'un diagnostic sur une période de cinquante ou soixante ans.

C'est pourquoi le § 2 de l'article 61 prévoit que dans certains cas, l'Institut peut demander un diagnostic du terrain lors de la vente d'un appartement, mais à la charge de l'ensemble de la copropriété et non aux seuls frais du vendeur.

De heer Olivier de Clippele bedoelt § 1 en niet § 2 : de koper of de verkoper moet de vrijstelling aanvragen, wat een administratieve procedure impliceert. De verkoop wordt geschorst en zolang verkeren de partijen in onzekerheid. Dat is logisch voor een industriegebouw of een garage maar niet voor een eenvoudig appartement. De huidige circulaire biedt een bevredigend antwoord.

De minister neemt daar akte van. Er bestaan thans vier circularies.

De voorzitter vraagt de minister om die circularies mee te delen aan de commissieleden (zie bijlage 3).

Mevrouw Caroline Persoons is van oordeel dat de nieuwe tekst een bestaande evenwicht tussen de bekommernissen van de economische actoren en de zakelijke bescherming van het leefmilieu verbreekt. Er wordt op vrij algemene wijze acties opgelegd en niet alleen in de gevallen van zware verontreiniging.

Het Advies van de Raad van het leefmilieu gaat in die richting : « De Raad stelt in het algemeen vast dat de tekst geenszins rekening houdt met de financiële capaciteit van de houder van de verplichtingen, wat een omgekeerd effect dan het beoogde effect kan hebben. ». De Raad van het leefmilieu vraagt om het principe van de « permit defense », zoals ingevoerd in de Europese richtlijn inzake milieuaansprakelijkheid, te mogen toepassen : indien de exploitant de voorwaarden van de sinds inwerkingtreding van de ordonnantie van 2004 afgegeven vergunning zorgvuldig heeft nageleefd, zou hij enkel gehouden zijn tot maatregelen inzake risicobeheer.

De volksvertegenwoordigster vindt dat een zeer strenge regeling. Die regeling leidt tot discriminatie bij de behandeling van bodemverontreiniging ten opzichte van andere soorten verontreiniging. Die situatie zal voor problemen bij de verkoop en voor de economische activiteit in het algemeen zorgen.

De minister weerlegt die bewering. Integendeel, de economische kringen hebben gevraagd om de problemen die zich thans voortdoen op te lossen. De nieuwe ordonnantie strekt ertoe de procedures te verduidelijken en te vereenvoudigen en de informatie te verbeteren door van bij het begin te preciseren dat men zich naar een risicobeheer of naar een sanering oriënteert. Voorts wordt er voorzien in financiële steun. Enkel de sanctieregeling is strenger en de minister heeft dat voor de redenen uiteengezet. Het principe van « permit defense », dat bevestigd wordt in het kader van de milieuaansprakelijkheid, wordt toegelicht in artikel 24 van het ontwerp.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck kondigt aan dat ze technische amendementen op de tekst zal indienen.

M. Olivier de Clippele vise le § 1^{er} et non le § 2 : l'acheteur ou le vendeur doit demander la dispense, ce qui implique une procédure administrative. La vente est suspendue, et dans l'intervalle les parties restent dans l'incertitude. Pour un bâtiment industriel ou un garage, c'est logique, mais pas pour un simple appartement. La circulaire actuelle offre une réponse satisfaisante.

La ministre en prend acte. Quatre circularies existent aujourd'hui.

La présidente demande à la ministre de communiquer ces circularies aux membres de la commission (voir annexe 3).

Mme Caroline Persoons estime que le nouveau texte rompt l'équilibre existant entre les préoccupations des acteurs économiques et les impératifs de protection de l'environnement. Des actions sont imposées de manière assez large, et pas uniquement dans les cas de pollution grave.

L'avis du Conseil de l'environnement va dans ce sens : « Le Conseil constate, de manière générale, que le texte ne tient aucun compte de la capacité financière du titulaire des obligations, ce qui peut avoir un effet inverse à celui recherché. ». Le Conseil de l'environnement demande à pouvoir appliquer le principe du « permit defense » tel qu'instauré par la directive européenne sur la responsabilité environnementale : si l'exploitant a scrupuleusement respecté les conditions du permis délivré depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance de 2004, il ne serait tenu que de mesures de gestion du risque.

La députée juge ce régime très sévère. Il induit une discrimination dans le traitement de la pollution du sol par rapport aux autres pollutions. Cette situation engendrera des problèmes pour les ventes et pour l'activité économique en général.

La ministre réfute cette affirmation. Au contraire, les milieux économiques ont demandé de résoudre les problèmes qui se posent actuellement. La nouvelle ordonnance en projet tend à clarifier et simplifier les procédures et à fournir une meilleure information, en précisant dès le départ si l'on s'oriente vers une gestion du risque ou vers un assainissement. Des aides financières sont par ailleurs prévues. Seul le régime des sanctions est plus sévère, et la ministre en a exposé les raisons. Le principe du « permit defense », consacré dans le cadre de la responsabilité environnementale, est développé à l'article 24 du projet.

Mme Evelyne Huytebroeck annonce qu'elle déposera certains amendements au texte, de nature technique.

De heer Jacques De Coster benadrukt dat een reeks actoren opmerkingen over het ontwerp hebben gemaakt, onder meer beroepsverenigingen.

De minister herinnert eraan dat het ontwerp van ordonnantie het resultaat van grootschalig overleg is en dat de verschillende instanties hun mening hebben kunnen geven in de fase die de indiening van het ontwerp voorafging. Ze is niet van plan om het commissiedebat van het parlement over te doen. Inlichtingen van technischer aard kunnen natuurlijk verstrekt worden in het kader van de artikelsgewijze bespreking.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

Artikel 2

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

Artikel 3

Mevrouw Viviane Teitelbaum dient amendement nr. 1 in en licht het toe.

Minister Evelyne Huytebroeck verzet zich tegen het amendement.

Het is immers niet mogelijk om de definities van « terrein », « site » en « perceel » te wijzigen zonder dienovereenkomstig de talrijke artikelen die daarnaar verwijzen in het ontwerp van ordonnantie, te wijzigen. De samenhang van de tekst zou daaronder kunnen leiden. De begrippen « terrein », « perceel » en « site » hebben hun betekenis en bestaansredenen. Het onderscheid tussen die begrippen en de definitie ervan maken het mogelijk om bepaalde problemen bij de toepassing van de ordonnantie van 2004, die enkel de term « terrein » gebruikte zonder dat te definiëren, op te lossen.

M. Jacques De Coster souligne qu'une série d'acteurs ont émis des remarques sur le projet, notamment des fédérations professionnelles.

La ministre rappelle que le projet d'ordonnance est le fruit de larges concertations et que les différentes instances ont pu s'exprimer dans la phase préalable au dépôt du projet. Elle n'entend pas rouvrir le débat en commission du Parlement. Des éléments de réponse plus techniques pourront évidemment être fournis dans le cadre de la discussion des articles.

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 9 membres présents.

Article 3

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 1.

La ministre Evelyne Huytebroeck s'y oppose.

En effet, il ne peut être envisageable de modifier les définitions de « terrain », « site » et « parcelle » sans modifier en conséquence les nombreux articles qui y font référence au fil du projet d'ordonnance. L'économie générale du texte pourrait en être atteinte. Les notions de « terrain », « parcelle » et « site » ont chacune leur signification et leur raison d'être. La distinction de ces notions et leur définition permettent de résoudre certaines difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de l'ordonnance de 2004, qui n'utilisait que le terme de « terrain » sans le définir.

In het ontwerp van ordonnantie verwijst het begrip « terrein » aldus naar een entiteit waarop het aanleidinggevend feit « vervreemding van zakelijk recht » van toepassing is. Het begrip « site » verwijst naar de entiteit betreffende de exploitatie van een risicoactiviteit. Het begrip van « perceel » verwijst tot slot naar de geografische eenheid van de inventaris en de studie van de staat van de bodem.

Wat betreft in het bijzonder de referentie naar het kadastrale perceel als eenheid voor onderzoek in het kader van de studies naar de staat van de bodem, dient eraan herinnert te worden dat deze geografische eenheid dezelfde is als die in de inventaris. Deze laatste zou aldus op coherente manier gevoed kunnen worden, naargelang de uitgevoerde bodemstudies. Die eenheid van meting is overigens vastgesteld door het kadaster en wordt gebruikt in andere aangelegenheden zoals de stedenbouw.

Die eenheid wordt enkel in overweging genomen voor de eerste studie (onderzoek naar de staat van de bodem), omdat de daaropvolgende studies beperkt zijn tot de verontreinigde zone. In heel wat dossiers is de exacte locatie van de risicoactiviteit op het perceel immers niet gekend. Het onderzoek naar de staat van de bodem maakt het mogelijk om op deze vraag te antwoorden. Bovendien maakt deze eenheid van meting het mogelijk om omzeilingen van de wetgeving te voorkomen, te weten de opdeling van het terrein en de vervreemding van de zones waar geen risicoactiviteit plaats gevonden heeft.

Artikel 14, § 1 van het ontwerp preciseert dat het besluit dat de voorwaarden zal bepalen voor de uitvoering van een onderzoek naar de staat van de bodem rekening zal moeten houden met de veronderstelde lokatie van de verontreiniging: het aantal boringen en steekproeven zal beperkt zijn in de zones van het perceel die redelijkerwijze beschouwd kunnen worden als niet verontreinigd.

Wat betreft de wegen dient gepreciseerd te worden dat die geen risicoactiviteit vormen als dusdanig: er is dus geen vermoeden van verontreiniging. In geval van vermoeden van een dergelijke verontreiniging (bewijs van verspreiding van de verontreiniging vanaf een aangrenzend terrein), zal de weg echter opgenomen worden in de inventaris onder categorie 0. Brussel Leefmilieu definieert per geval een geografische eenheid *ad hoc*.

Ingeval van toevallige ontdekking kan de kalender voor de behandeling voor de verontreiniging aangepast worden naargelang de planning van de werkzaamheden op de weg.

Mevrouw Viviane Teitelbaum verzoekt de Regering om de kadastrale percelen bij te werken om problemen te voorkomen.

De minister herinnert eraan dat het om een federale bevoegdheid gaat.

Mevrouw Viviane Teitelbaum geeft een toelichting bij amendement nr. 2, alsook een verantwoording.

Ainsi, dans le projet d'ordonnance, la notion de « terrain » se réfère à une entité visée par le fait générateur « aliénation de droits réels ». La notion de « site » renvoie, elle, à l'entité visée par les faits générateurs relatifs à l'exploitation d'une activité à risque. Enfin, la notion de « parcelle » se réfère à l'unité géographique de l'inventaire et de la reconnaissance de l'état du sol.

S'agissant plus particulièrement de la référence à la parcelle cadastrale comme unité d'investigation pour les reconnaissances de l'état du sol, il y a lieu de rappeler que cette unité géographique est identique à celle utilisée par l'inventaire. Ce dernier pourra ainsi être alimenté de façon cohérente, au fur et à mesure des études de sols réalisées. Cette unité de mesure est par ailleurs établie par le cadastre et utilisée dans d'autres matières, comme l'urbanisme.

Cette unité n'est prise en considération que pour la première étude (reconnaissance de l'état du sol), les études subséquentes étant circonscrites à la zone polluée. Dans bien des dossiers, en effet, la localisation exacte de l'activité à risque sur la parcelle n'est pas connue. La reconnaissance de l'état du sol permet de répondre à cette interrogation. En outre, cette unité de mesure permet d'éviter les contournements de la législation, c'est-à-dire la division du terrain et l'aliénation des seules zones qui n'ont pas abrité d'activité à risque.

L'article 14, § 1^{er} du projet précise que l'arrêté qui définira les modalités de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol devra tenir compte de la localisation présumée de la pollution: le nombre de forages et de prélèvements sera restreint dans les zones de la parcelle pouvant raisonnablement être considérées comme non polluées.

S'agissant des voiries, il y a lieu de préciser qu'elles ne constituent pas une activité à risque en tant que telle: il n'y a donc pas de présomption de pollution. Cependant, en cas de présomption d'une telle pollution (preuve de diffusion de pollution depuis un terrain voisin), la voirie sera reprise à l'inventaire en catégorie 0. Bruxelles Environnement définit au cas par cas une unité géographique *ad hoc*.

En cas de découverte fortuite, le calendrier de traitement de la pollution peut être adapté en fonction du planning des travaux prévus sur la voirie.

Mme Viviane Teitelbaum invite le Gouvernement à mettre à jour les parcelles cadastrales pour éviter les problèmes.

La ministre rappelle qu'il s'agit d'une compétence fédérale.

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 2.

De minister verzet zich daartegen.

Zij herinnert eraan dat de saneringsnormen opgelegd worden in geval van verplichting van behandeling van de verontreiniging door sanering, te weten in 4 % van de geopende dossiers. De sanering wordt opgelegd wanneer de verontreiniger geïdentificeerd kan worden. Het gaat om de toepassing van het principe dat de vervuiler betaalt. In de meeste gevallen bestaat de verplichting voor de behandeling van de verontreiniging uit maatregelen voor het risicobeheer, die ertoe strekken de risico's voor het milieu en de gezondheid van de mens aanvaardbaar te maken. De goedkeuring van een unieke saneringsnorm vormt dus een duidelijke pedagogische boodschap gericht tot de vervuilers uit de toekomst, in een perspectief van preventie van de verontreiniging.

Die optie werd ook gekozen door de Waalse en Vlaamse wetgever, die saneringsnormen hebben goedgekeurd die niet variëren volgens de bestemming van het terrein.

Wat betreft de extra kosten waartoe die bepaling aanleiding zou geven, dient eraan te worden herinnert dat in Brussel in de meerderheid van de dossiers (90 %), waar er sanering wordt opgelegd, de techniek erin bestaat het terrein af te graven. Differentiatie van de normen zou dus geen gevolgen hebben voor de kosten van de behandeling. Bovendien bepaalt artikel 46 van het ontwerp dat indien blijkt dat de resultaten kunnen worden beïnvloed door de uitvoering van werken tegen een lagere prijs, de saneringswerken kunnen worden aangepast door gebruik te maken van de beschikbare beste technieken. Artikel 67 bepaalt bovendien dat indien de kenmerken van de verontreiniging of van het terrein ondanks alles de behandeling onmogelijk maken, de doelstelling van de sanering kan worden beperkt tot het bereiken van de interventienormen (en niet meer de saneringsnormen). Indien de sanering onmogelijk is, kan de behandeling nog worden herzien en worden beperkt tot de risicobeheer.

Er werd ook gevraagd om multifunctionaliteit van de terreinen om een terrein niet te beperken tot een bepaalde stedenbouwkundige bestemming met minder potentieel. Voorts mogen de kosten van een nieuwe latere behandeling, vereist na een verandering van het gebruik van het terrein, worden afgewenteld op een derde, terwijl men weet wie de vervuiler is. Dat kan zeer goed verdedigd worden in Brussel waar de gemengdheid tot frequente veranderingen in gebruik van de terreinen leidt.

Ten slotte, bepaalt artikel 18, § 2 van het ontwerp dat rekening wordt gehouden met de concentraties en verontreinigende stoffen die van natura aanwezig zijn in de Brusselse bodem bij het vaststellen van de saneringsnormen.

Mevrouw Evelyne Huytebroeck dient amendement nr. 18 in en licht het toe. Ze legt uit dat de inhoud van dat amendement al staat in de circulaire van 20 januari 2005 (1).

(1) Zie *Belgisch Staatsblad* van 8 februari 2005, blz. 4036.

La ministre s'y oppose.

Elle rappelle que les normes d'assainissement sont imposées en cas d'obligation de traitement de la pollution par assainissement, c'est-à-dire dans 4 % des dossiers ouverts. L'assainissement est imposé lorsque le pollueur est identifiable. Il s'agit de l'application du principe « pollueur-payeur ». Dans la majorité des dossiers, l'obligation de traitement de la pollution consiste en des mesures de gestion du risque, qui visent à rendre tolérables les risques pour l'environnement et la santé de l'homme. L'adoption d'une norme d'assainissement unique constitue donc un message pédagogique clair à l'attention des futurs pollueurs, dans une perspective de prévention de la pollution.

Cette option a également été retenue par les législateurs wallon et flamand, qui ont adopté des normes d'assainissement qui ne se déclinent pas en fonction de l'affectation du terrain.

S'agissant du surcoût que cette disposition entraînerait, il convient de rappeler qu'à Bruxelles, dans la majorité des dossiers (90 %) où un assainissement est imposé, la technique consiste en une excavation des terres. Une différenciation des normes n'aurait donc aucun impact sur le coût du traitement. En outre, l'article 46 du projet prévoit que s'il apparaît que les résultats peuvent être atteints par la mise en œuvre de travaux au coût inférieur, les travaux d'assainissement peuvent être adaptés en utilisant les meilleures techniques disponibles. L'article 67 prévoit en outre que si les caractéristiques de la pollution ou du terrain rendent malgré tout le traitement impossible, l'objectif de l'assainissement peut être limité à atteindre les normes d'intervention (et non plus les normes d'assainissement). En cas d'impossibilité, le traitement pourra être encore revu pour se limiter à une gestion des risques.

La multifonctionnalité des terrains a également été souhaitée afin de ne pas geler un terrain dans une affectation urbanistique précise de moindre potentialité. Par ailleurs, il convient de ne pas faire porter les coûts d'un nouveau traitement ultérieur, nécessaire suite à un changement d'utilisation du terrain, à une tierce personne alors qu'on avait le pollueur sous la main. Ceci est particulièrement défendable à Bruxelles, où la mixité entraîne des changements fréquents d'utilisation des terrains.

Enfin, l'article 18, § 2 du projet prévoit que les concentrations en polluants naturellement présents dans le sol bruxellois seront prises en considération dans la fixation des normes d'assainissement.

Mme Evelyne Huytebroeck présente et justifie l'amendement n° 8. Elle explique que le contenu de cet amendement existe déjà dans la circulaire du 20 janvier 2005 (1).

(1) Voir le *Moniteur belge* du 8 février 2005, p. 4036.

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 8 wordt verworpen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 3, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 5

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 5 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 6

Dat artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 6 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 7

Dat artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 7 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Votes

L'amendement n° 1 est rejeté par 9 voix contre 1.

L'amendement n° 2 est rejeté par 10 voix contre 3.

L'amendement n° 8 est adopté par 12 voix et 1 abstention.

L'article 3, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 4 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 5

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 5 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 6

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 6 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 7

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 7 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Artikel 8

Mevrouw Viviane Teitelbaum licht amendement nr. 3 toe.

De minister verzet zich ertegen.

Zij herinnert eraan dat artikel 8, § 2 van het ontwerp betrekking heeft op de procedure voor de goedkeuring (en niet de validering) van de gegevens van de inventaris ingeval van wijzigingen of vergissingen in die gegevens.

In tegenstelling tot wat de indieners van het amendement beweren, voorziet die bepaling erin dat Brussel Leefmilieu kennis moet geven van zijn gemotiveerde beslissing in verband met het verzoek tot wijziging van de gegevens in de inventaris. Brussel Leefmilieu moet dus wel degelijk een beslissing nemen. Er wordt bepaald dat die beslissing moet worden gemotiveerd en binnen een bepaalde termijn ter kennis moet worden gebracht.

De indieners van het amendement stellen bovendien voor om een beroep tegen die beslissing mogelijk te maken. Er zij in dat verband aan herinnerd dat het artikel in kwestie een procedure invoert voor de aanpassing van de informatie die in de inventaris is opgenomen, met name in geval van duidelijke vergissing.

Ter herinnering : die gegevens zijn vooraf gevalideerd volgens de bepalingen van het vorige artikel (artikel 7), volgens een tegensprekelijke procedure (de houders van zakelijke rechten en de exploitanten beschikken over een zekere termijn om hun opmerkingen mee te delen of een bodemstudie te laten uitvoeren. De beslissing van Brussel Leefmilieu kan leiden tot belangrijke verplichtingen en het ontwerp van ordonnantie voorziet erin dat daartegen in beroep kan worden gegaan bij het Milieucollege.

In het kader van de validering van de gegevens van de inventaris, hebben de houders van zakelijke rechten en de exploitanten dus verschillende mogelijkheden om hun opmerkingen mee te delen en de beslissing van Brussel Leefmilieu te betwisten.

Artikel 8 voert een procedure in tot wijziging of verbetering van de vergissingen in die gegevens. Beroep bij het Leefmilieucollege tegen de beslissingen in verband met die correcties zou de procedure alleen maar verzwaren en is dus niet verantwoord.

Stemmingen

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1.

Artikel 8 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Article 8

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 3.

La ministre s'y oppose.

Elle rappelle que l'article 8, § 2 du projet concerne la procédure d'adaptation (et non de validation) des données de l'inventaire en cas de modifications ou d'erreurs relatives à ces données.

Contrairement à ce que prétendent les auteurs de l'amendement, cette disposition prévoit que Bruxelles Environnement doit notifier sa décision motivée relative à la demande de modification des données de l'inventaire. Bruxelles Environnement est donc bien tenue de prendre une décision. Il est précisé que celle-ci doit être motivée et notifiée dans un certain délai.

Les auteurs de l'amendement proposent en outre d'organiser un recours contre cette décision. A cet égard, il convient de rappeler que l'article évoqué organise une procédure d'adaptation des informations reprises à l'inventaire, notamment en cas d'erreur manifeste.

Pour rappel, ces informations ont été au préalable validées suivant les dispositions de l'article précédent (article 7), selon une procédure contradictoire (les titulaires de droits réels et les exploitants disposent d'un certain délai pour faire valoir leurs observations ou réaliser une étude du sol). La décision de Bruxelles Environnement pouvant générer des obligations importantes, le projet d'ordonnance prévoit qu'elle peut faire l'objet d'un recours au Collège d'environnement.

Dans le cadre de la validation des données de l'inventaire, les titulaires de droits réels et les exploitants ont donc diverses possibilités pour faire valoir leurs observations et contester la décision de Bruxelles Environnement.

L'article 8 organise, quant à lui, une procédure de modification ou de correction des erreurs relatives à ces données. Un recours auprès du Collège d'environnement contre les décisions relatives à ces corrections alourdirait la procédure et ne peut donc pas se justifier.

Votes

L'amendement n° 3 est rejeté par 10 voix contre 3.

L'article 8 est adopté par 10 voix contre 3.

Artikel 9

De minister dient amendement nr. 9 in en licht het toe. Het biedt een zo ruim mogelijke toegang tot de informatie.

Stemmingen

Amendement nr. 9 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 9, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 10

Mevrouw Caroline Persoons heeft vragen over de kaart met de toestand van de bodem. De Economische en Sociale Raad heeft in zijn advies gevraagd dat er voorzien wordt in een overgangperiode van twee tot drie jaar alvorens de inventaris over de toestand van de bodem op het internet te plaatsen. De Raad heeft verschillende bekommernissen: voorkomen dat de waarde van de termijnen waar er geen enkel vermoeden van verontreiniging bestaat gehypothekeerd wordt, de mogelijkheid bieden om de gegevens van de inventaris te controleren alvorens de publicatie ervan, de naleving van het gelijkheidsprincipe waarborgen door de gegevens van een groot aantal terreinen op hetzelfde ogenblik bekend te maken.

Wat denkt de Regering van dat advies? Wanneer wordt een perceel in de inventaris opgenomen? Kan men dan betwisten in welke categorie het wordt opgenomen?

De minister zegt dat dat wel degelijk het geval is. Zij verwijst naar artikel 7, § 2. Beroep is altijd mogelijk bij het Milieucollege.

Mevrouw Caroline Persoons vraagt welke termijnen er zijn vastgesteld voor de bekendmaking van de inventaris van de toestand van de bodem op het internet.

De minister zegt dat, met het oog op billijkheid, men wacht tot men een zeker aantal terreinen in de inventaris heeft alvorens die informatie op het internet te zetten.

Mevrouw Viviane Teitelbaum begrijpt dat er een wachtermijn is voor de bekendmaking van de gegevens betreffende de eerste terreinen die deel uitmaken van een nieuwe reeks maar hoe lang is de termijn van de bekendmaking van zodra de gegevens van de laatste termijn ingezameld zijn?

De minister zegt dat het aantal terreinen kan schommelen. Men moet een kritieke massa aan informatie bereiken alvorens men overgaat tot publicatie.

De heer Gilles Bertrand, adviseur van de minister, verwijst naar de bepaling van artikel 10 volgens hetwelk de Re-

Article 9

La ministre présente et justifie l'amendement n° 9. Il permet un accès plus large aux informations.

Votes

L'amendement n° 9 est adopté par 12 voix et 1 abstention.

L'article 9, tel qu'amendé, est adopté par 12 voix et 1 abstention.

Article 10

Mme Caroline Persoons s'interroge à propos de la carte de l'état du sol. Le Conseil économique et social, dans son avis, demande de « prévoir une période transitoire de deux à trois ans avant de publier l'inventaire de l'état du sol sur internet. ». Il cite différentes préoccupations: éviter d'hypothéquer la valeur de terrains où il n'existe qu'une présomption de pollution, permettre la vérification des données de l'inventaire avant la publication, garantir le respect du principe d'égalité en publiant les données d'une majorité de terrains au même moment.

Que pense le Gouvernement de cet avis? Quand une parcelle est reprise à l'inventaire, peut-on contester la catégorie dans laquelle elle est classée?

La ministre répond que c'est bien le cas. Elle renvoie à l'article 7, § 2. Un recours est possible devant le Collège d'environnement.

Mme Caroline Persoons demande quels sont les délais prévus pour la publication de l'inventaire de l'état du sol sur internet.

La ministre explique que, dans un souci d'équité, on attend d'avoir un certain nombre de terrains repris à l'inventaire avant de diffuser l'information sur internet.

Mme Viviane Teitelbaum comprend qu'il existe un délai d'attente pour la parution des données relatives aux premiers terrains faisant partie d'une nouvelle série, mais quel est le délai de publication une fois que les données du dernier terrain ont été recueillies?

La ministre précise que le nombre de terrains peut fluctuer. Il faut atteindre une masse critique d'informations avant la publication.

M. Gilles Bertrand, conseiller de la ministre, renvoie à la disposition de l'article 10 selon laquelle le Gouvernement

gering kan bepalen welke categorieën van bodemtoestand worden opgenomen in de kaart van de bodemtoestand. Een voorbeeld : terreinen die duidelijk vervuild zijn en terreinen die mogelijk vervuild zijn. De vrees van de Economische en Sociale Raad sloeg op die laatste terreinen, waarvoor de informatie nog niet gevalideerd is. Vandaar dat het artikel voorziet in de toekenning van een machtiging van de Regering. In een eerste fase zou alleen de informatie over de terreinen met bewezen vervuiling worden bekendgemaakt. Het is dus mogelijk om de publicatie uit te stellen afhankelijk van de categorieën van de bodemtoestand.

Stemming

Artikel 10 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 11

Dat artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 12

De minister licht amendement nr. 10 toe.

Stemming

Amendement nr. 10 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 12, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 13

Mevrouw Caroline Persoons licht amendement nr. 4 toe.

De minister is er tegen gekant.

Zij vestigt de aandacht op het feit dat de Economische en Sociale Raad voorstander is van de bepaling van artikel 13.

Artikel 10, 4°, van de ordonnantie van 13 mei 2004 bepaalt dat een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd « vóór elke nieuwe activiteit » op een terrein dat verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op

peut déterminer quelles catégories de l'état du sol sont reprises sur la carte de l'état du sol. Par exemple, les terrains avérés pollués et les terrains potentiellement pollués. La crainte du Conseil économique et social vise ces derniers terrains, pour lesquels l'information n'est pas encore validée. C'est pourquoi le présent article prévoit d'octroyer une habilitation au Gouvernement. Dans un premier temps, seule l'information relative aux terrains avérés pollués pourrait être publiée. Il est donc possible de différer la publication dans le temps en fonction des catégories de l'état du sol.

Vote

L'article 10 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 11

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 11 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 12

La ministre présente et justifie l'amendement n° 10.

Vote

L'amendement n° 10 est adopté par 12 voix et 1 abstention.

L'article 12, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 13

Mme Caroline Persoons présente et justifie l'amendement n° 4.

La ministre s'y oppose.

Elle attire l'attention sur le fait que le Conseil économique et social s'est montré favorable à la disposition de l'article 13.

L'ordonnance du 13 mai 2004 prévoit en son article 10, 4° qu'une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée avant « toute nouvelle activité » sur un terrain pollué ou présumé pollué. La ministre exprime son étonnement par

verontreiniging bestaan. § 4 verduidelijkt enkel de wil van de wetgever van 2004, te weten verplichten tot een bodemonderzoek voordat een nieuw project kan worden tot stand gebracht op een terrein dat verontreinigd is of waarvoor aanwijzingen van verontreiniging bestaan.

Het ontwerp van ordonnantie preciseert het begrip « nieuwe activiteit » door te verwijzen naar de stedenbouwkundige en milieuvergunning. De afgifte van een stedenbouwkundige vergunning is duidelijk een gebeurtenis die het voorafgaande onderzoek van een vermoedelijk verontreinigd terrein of zelfs van een verontreinigd terrein oplegt. Indien bijvoorbeeld woningen op zo'n terrein worden gebouwd, dient eerst te worden onderzocht of het eventueel verontreinigd is. Dat onderzoek zal het mogelijk maken om de eventuele behandeling van de verontreinigde bodem te integreren in de bouwwerken. Er zij op gewezen dat enkel bepaalde stedenbouwkundige vergunningen die verplichtingen inhouden, nl. die welke de blootstelling aan de verontreiniging riskeren te verhogen, die welke gepaard gaan met graafwerken en die welke de behandeling van de verontreiniging dreigen te belemmeren.

Wat de verlenging van de procedure betreft, wijst de minister erop dat enkel het verkennend bodemonderzoek zal moeten worden uitgevoerd voordat de stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven. De behandeling zelf zal moeten worden uitgevoerd voordat de werken in kwestie worden aangevat.

Mevrouw Viviane Teitelbaum verwijst naar het advies van de Raad voor het Leefmilieu, die vraagt om de tekst te verduidelijken opdat de aannemer die de werken uitvoert en de grond afgraaft in geen geval degene is op wiens kosten er een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd maar opdat de verplichting wel degelijk ten laste komt van de houder van de zakelijke rechten of de exploitant die die werken zal hebben uitbesteed. Voorst benadrukken zowel de Economische en Sociale Raad als de Raad voor het Leefmilieu dat het verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd voordat de stedenbouwkundige vergunning wordt verlengd.

De minister antwoordt dat § 6 daarmee rekening houdt : « of voor wiens rekening deze werken verricht worden, of, bij ontstentenis van deze, ten laste van de houder van zakelijke rechten, indien er bij uitgravingswerken een bodemonverontreiniging wordt ontdekt. ».

De heer Yaron Pesztat is verbaasd over amendement nr. 4. In de verantwoording staat dat de bepaling die ertoe strekt de studie van het bodemonderzoek op te leggen aan de aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning, geïntegreerd had moeten worden in de bestaande wetgeving. Het amendement strekt er evenwel toe de bepaling vervat in § 4 gewoonweg te schrappen.

Aangezien amendement nr. 4 wordt verworpen, dient mevrouw Caroline Persoons amendement nr. 17 in en antwoordt het.

rapport à l'amendement déposé. En effet, le § 4 ne fait que préciser la volonté du législateur de 2004, à savoir imposer un examen du sol avant le développement d'un nouveau projet sur un terrain pour lequel la pollution est avérée ou pour lequel il existe des présomptions de pollution.

Le projet d'ordonnance précise la notion de « nouvelle activité » en se référant aux permis d'urbanisme et d'environnement. La délivrance d'un permis d'urbanisme constitue clairement un événement qui impose l'examen préalable d'un terrain présumé pollué ou même pollué. A titre d'exemple, en cas de projet de construction de logements sur un tel terrain, il convient d'examiner préalablement son éventuelle pollution. Cette démarche permettra d'intégrer aux travaux de construction le traitement éventuel de la pollution du terrain. Il y a lieu de noter que seuls certains permis d'urbanisme entraîneront ces obligations, à savoir ceux qui risquent d'augmenter l'exposition à la pollution, ceux qui génèrent des travaux d'excavation et ceux qui risquent d'entraver le traitement de la pollution.

Quant à l'allongement de la procédure, la ministre rappelle que seule la reconnaissance de l'état du sol devra être effectuée avant la délivrance du permis d'urbanisme. Le traitement, quant à lui, devra être exécuté avant la mise en œuvre des travaux concernés.

Mme Viviane Teitelbaum se réfère à l'avis du Conseil de l'environnement, qui demande de clarifier le texte « afin que l'entrepreneur qui réalise le chantier et excave les terres ne soit en aucun cas celui à charge duquel une reconnaissance doive se faire mais que l'obligation incombe bien au titulaire de droits réels ou à l'exploitant qui aurait sous-traité ces travaux. ». Par ailleurs, tant le Conseil économique et social que le Conseil de l'environnement soulignent que la reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée avant la prolongation du permis d'urbanisme.

La ministre répond que cette préoccupation se retrouve au § 6 : « ou pour le compte de laquelle ces travaux sont exécutés ou, à défaut, du titulaire de droits réels, lorsqu'une pollution du sol est découverte pendant l'exécution de travaux d'excavation. ».

M. Yaron Pesztat exprime son étonnement vis-à-vis de l'amendement n° 4. La justification indique que la disposition qui vise à imposer l'étude de la reconnaissance de l'état du sol aux demandeurs d'un permis d'urbanisme aurait dû être intégrée dans la législation existante. Or, l'amendement entend supprimer purement et simplement la disposition contenue dans le § 4.

L'amendement n° 4 ayant été rejeté, Mme Caroline Persoons dépose l'amendement n° 17 et le justifie.

De minister waarschuwt tegen de mogelijke averechtse gevolgen van zo'n bepaling. Ze benadrukt dat de overheid die de vergunning afgeeft moet weten of het terrein al dan niet verontreinigd is vóór de afgifte van de stedenbouwkundige of milieuvergunning, zodat ze kan controleren of de bodemsaneringsmaatregelen worden nageleefd. Indien de verontreiniging wordt ontdekt na de afgifte van de vergunning, zou het project dat op dat terrein wordt uitgevoerd, ter discussie kunnen worden gesteld.

Mevrouw Viviane Teitelbaum dient amendement nr. 18 in en verantwoordt het. Het verkennend bodemonderzoek mag niet worden uitgevoerd ten laste van degene die de werken uitvoert.

De minister vestigt de aandacht op het feit dat § 6 enkel van toepassing is op toevallige ontdekkingen van een verontreiniging en dat de persoon die de werken uitvoert niet automatisch de aannemer is. Er moet een zekere souplesse zijn en de aannemer en de opdrachtgever van de werken moeten zelf een regeling kunnen treffen.

De heer Yaron Pesztat legt uit dat de eenvoudigste oplossing bij het toevallig ontdekken van een vervuiling erin bestaat zich te keren tegen de aannemer die de werken uitvoert. Anders dient men zich te keren tegen de houder van zakelijke rechten.

Mevrouw Viviane Teitelbaum repliceert dat de aannemer niet verantwoordelijk is. Het principe van « de vervuiler betaalt » is in dit geval niet van toepassing. De aannemer die zich verplicht ziet om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren na het toevallig ontdekken van een verontreiniging zal er belang bij hebben om het stilzwijgen te bewaren.

De heer Yaron Pesztat preciseert dat de aannemer in zo'n geval een regeling met de opdrachtgever zal treffen. Dat is altijd het geval wanneer werken voor problemen zorgen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum vindt dat zo'n bepaling de economische activiteit afremt.

De heer Yaron Pesztat weerlegt die bewering. Als men de aannemer bij voorrang verantwoordelijk stelt, wint men tijd.

Stemmingen

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 17 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Amendement nr. 18 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

La ministre met en garde contre les possibles effets pervers d'une telle disposition. Elle souligne que l'autorité délivrante doit savoir si le terrain est pollué ou non avant la délivrance du permis d'urbanisme ou d'environnement, de façon à pouvoir contrôler le respect des mesures d'assainissement du sol. Si la pollution est découverte après la délivrance du permis, le projet afférent au terrain pourrait être remis en cause.

Mme Viviane Teitelbaum dépose l'amendement n° 18 et le justifie. La reconnaissance de l'état du sol ne doit pas être réalisée à charge de la personne exécutant les travaux.

La ministre attire l'attention sur le fait que seules les découvertes fortuites d'une pollution sont visées par le § 6, et que la personne exécutant les travaux n'est pas automatiquement l'entrepreneur. Il faut prévoir une certaine souplesse et permettre à l'entrepreneur et au commanditaire des travaux de trouver eux-mêmes un arrangement.

M. Yaron Pesztat explique que la solution la plus simple, lors de la découverte d'une pollution fortuite, consiste à se retourner contre l'entrepreneur qui effectue les travaux. A défaut, il conviendra de s'adresser au titulaire de droits réels.

Mme Viviane Teitelbaum rétorque que l'entrepreneur n'est pas responsable. Le principe du pollueur-payeur ne s'applique pas en l'espèce. L'entrepreneur qui se voit obligé de réaliser une reconnaissance de l'état du sol en raison de la découverte fortuite d'une pollution aurait intérêt à ne rien révéler.

M. Yaron Pesztat précise que, dans une telle hypothèse, l'entrepreneur s'arrangera avec son maître d'ouvrage. C'est toujours le cas lorsqu'un chantier génère des problèmes.

Mme Viviane Teitelbaum estime qu'une telle disposition constitue une entrave à l'activité économique.

M. Yaron Pesztat réfute cette affirmation. En déterminant prioritairement une responsabilité dans le chef de l'entrepreneur, on gagne du temps.

Votes

L'amendement n° 4 est rejeté par 10 voix contre 3.

L'amendement n° 17 est rejeté par 10 voix contre 4.

L'amendement n° 18 est rejeté par 10 voix contre 4.

Artikel 13 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 14

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 15

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 15 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 16

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 16 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 17

Mevrouw Caroline Persoons dient amendement nr. 5 in en verantwoordt het. De vastgoedsector pleit voor een snelle reïntegratie van de verontreinigde bodems in het economisch circuit.

De minister is daartegen gekant.

De voorgestelde wijziging strekt er immers blijkbaar toe te preciseren dat in geval van afwijking van de verplichting tot behandeling van de verontreiniging die voor de verkoop wordt opgelegd, kan enkel een derde er zich toe verbinden de verplichtingen na te komen. Die procedure is al geregeld in artikel 23, § 3, van het ontwerp, die in een mogelijke overdracht van de verplichting tussen de houder en een derde voorziet. De minister begrijpt niet waarom die overdracht van verplichting systematisch zou moeten zijn in geval van vervreemding van zakelijke rechten.

Bovendien zou het tijdspad voor de uitvoering van de verplichtingen volgens de formulering van het amende-

L'article 13 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 14

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 14 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 15

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 15 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 16

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 16 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 17

Mme Caroline Persoons présente et justifie l'amendement n° 5. Le secteur immobilier plaide pour une réintégration rapide des terrains pollués dans le circuit économique.

La ministre s'y oppose.

Il semble en effet que la modification proposée vise à préciser qu'en cas de dérogation à l'obligation de traitement de la pollution imposée avant la vente, seule une tierce personne puisse s'engager à exécuter les obligations. Cette procédure est déjà organisée à l'article 23, § 3 du projet qui prévoit un transfert d'obligation possible entre le titulaire et un tiers. La ministre ne comprend pas pourquoi ce transfert d'obligation devrait être systématique en cas d'aliénation de droits réels.

En outre, selon la formulation de l'amendement, le calendrier d'exécution des obligations ne devrait plus faire

ment niet meer het voorwerp van een overeenkomst met Leefmilieu Brussel moeten uitmaken. Er dient op te worden gewezen dat de in die paragraaf geregelde procedure afwijkt van de algemene verplichting om de verontreiniging te behandelen voor vervreemding van zakelijke rechten. Die bepaling strekt er precies toe de overdracht van onroerende goederen niet af te remmen en toe te staan dat de verontreiniging onder bepaalde voorwaarden na die overdracht wordt behandeld. De afwijking kan dus enkel worden toegekend indien Leefmilieu Brussel instemt met een behandelingsschema. Men dient immers na te gaan of een eventueel risico voor het leefmilieu of de gezondheid blijft bestaan. In geval van verkoop wordt thans een overeenkomst gesloten over het tijdpad van de verplichtingen en dat zorgt niet voor problemen. De minister ziet niet in hoe de afschaffing van die formaliteit ertoe zal leiden dat de terreinen sneller opnieuw in het economisch circuit worden gebracht.

Ten slotte zijn de verduidelijkingen van het amendement in verband met de financiële waarborg precies dezelfde als in de bepalingen van artikel 71.

Stemmingen

Amendement nr. 5 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

Artikel 17 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 18

De heer Ahmed El Ktibi stelt vast dat in het ontwerp van ordonnantie staat dat de Regering saneringsnormen vaststelt, rekening houdend met de concentraties verontreinigende stoffen die van nature in de bodem aanwezig zijn, zodat de multifunctionaliteit van de bodem kan worden gewaarborgd. Is het niet overdreven om de exploitant die verontreiniging in een industriezone heeft veroorzaakt, te verplichten tot bodemsanering waarbij het terrein zou kunnen worden omgevormd tot een moestuin? Kan men van een openbare promotor die woningen wil bouwen zo'n volledige sanering eisen?

De minister verwijst naar de uitleg die ze over amendement nr. 2 betreffende punt 11° van artikel 3 heeft gegeven. Ze heeft bij die gelegenheid gesproken van de behandeling van de vervuiling door sanering, die slechts in 4 % van de lopende dossiers gebeurt. In de meeste dossiers waar sanering wordt verplicht, bestaat de techniek erin de grond af te graven, wat niet noodzakelijk tot extra kosten leidt. Indien de kenmerken van de verontreiniging of van het terrein de behandeling van de verontreiniging onmogelijk maken, kan de sanering er zich toe beperken de interventienormen en niet meer de saneringsnormen te halen. Indien de behandeling mogelijk is, kan de behandeling nog herzien wor-

l'objet d'un accord de Bruxelles Environnement. Il convient de rappeler que la procédure organisée à ce paragraphe est une procédure dérogatoire à l'obligation générale de traitement de la pollution avant toute aliénation de droits réels. Cette disposition a précisé comme objectif de ne pas freiner les transferts de biens immobiliers et d'autoriser le traitement de la pollution postérieurement à ces transferts dans certaines conditions. La dérogation ne pourra donc être accordée que si Bruxelles Environnement marque son accord sur un planning de traitement. Il convient en effet de s'assurer qu'un éventuel danger sur l'environnement ou sur la santé ne puisse perdurer. Le calendrier des obligations fait actuellement l'objet d'un accord en cas de vente, et ne pose pas de difficultés. La ministre ne voit pas en quoi la suppression de cette formalité permettra une remise plus rapide des terrains dans le circuit économique.

Enfin, les précisions apportées par l'amendement à propos de la garantie financière sont exactement identiques aux dispositions de l'article 71.

Votes

L'amendement n° 5 est rejeté par 9 voix contre 4.

L'article 17 est adopté par 9 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 18

M. Ahmed El Ktibi constate qu'il est prévu dans le projet d'ordonnance que le Gouvernement fixe des normes d'assainissement tenant compte des concentrations en polluants naturellement présents dans le sol, de sorte à assurer la multifonctionnalité du sol. N'est-il pas excessif d'imposer à l'exploitant qui est l'auteur d'une pollution dans une zone industrielle un assainissement du sol qui permettrait de reconverter celui-ci en potager? Peut-on exiger d'un promoteur public qui veut construire des logements une dépollution aussi complète?

La ministre renvoie à l'explication qu'elle a donnée concernant l'amendement n° 2, relatif au point 11° de l'article 3. Elle a évoqué à cette occasion le traitement de la pollution par assainissement, qui ne vise que 4 % des dossiers en cours. Dans la majorité des dossiers où un assainissement est imposé, la technique consiste en une excavation des terres, ce qui n'entraîne pas nécessairement un surcoût. Si les caractéristiques de la pollution ou du terrain rendent le traitement de la pollution impossible, l'objectif de l'assainissement peut se limiter à atteindre les normes d'intervention, et non plus les normes d'assainissement. En cas d'impossibilité, le traitement pourra être encore revu

den en beperkt worden tot risicobeheer. Uit de tabel (zie bijlage 4) blijkt dat het om een zeer klein aantal terreinen gaat. Het nieuwe Greenfield-systeem biedt bovendien financieringsmogelijkheden ten gunste van de « onschuldige vervuilers ».

Het aantal gevallen waarvan de heer El Ktibi spreekt, is dus zeer beperkt. In navolging van de door de Vlaamse en Waalse wetgever aangenomen regeling variëren de saneringsnormen niet volgens de bestemming van het terrein. Vandaag krijgen veel terreinen in Brussel een nieuwe bestemming. De oude industrieterreinen die langs het kanaal liggen, worden omgebouwd tot woningen. Het is soms beter om de grond af te graven van in het begin om definitief komaf te maken met een verontreiniging.

Mevrouw Viviane Teitelbaum is gevoelig voor de opmerking van de heer Ahmed El Ktibi. Daarom dient ze amendement nr. 19 in en verantwoordt het.

Mevrouw Caroline Persoons voegt eraan toe dat de bepaling van § 2 niet duidelijk genoeg is. Ze gaat verder dan punt 22° van artikel 3, dat het begrip sanering definieert.

De minister preciseert dat die bepaling moet worden gelezen in het licht van artikel 67, dat handelt over de herziening van de saneringsdoelstellingen en verwijst naar de beste beschikbare technieken (BATNEEC-principe, te weten de beste beschikbare techniek tegen een redelijke en draagbare kostprijs). Er zijn afwijkingen mogelijk als de sanering te duur uitvalt. De ontworpen tekst is dus voldoende duidelijk.

Stemmingen

Amendement nr. 19 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 18 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 19

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 19 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 20

Mevrouw Viviane Teitelbaum licht amendement nr. 6 toe.

pour se limiter à une gestion des risques. Le tableau (voir annexe 4) montre qu'il s'agit d'un très petit nombre de terrains. Le nouveau système « Greenfield » offrira en outre des possibilités de financement en faveur des « pollueurs innocents ».

Le nombre de cas évoqués par M. El Ktibi est donc fort restreint. A l'instar du régime adopté par les législateurs flamand et wallon, les normes d'assainissement ne varient pas selon l'affectation du terrain. Aujourd'hui, à Bruxelles, beaucoup de terrains sont réaffectés. Les anciens terrains industriels situés le long du canal sont reconvertis en logements. Il est parfois préférable de réaliser une excavation dès le départ en vue de se débarrasser définitivement d'une pollution.

Mme Viviane Teitelbaum se dit sensible à la remarque formulée par M. Ahmed El Ktibi. C'est pourquoi elle dépose et justifie l'amendement n° 19.

Mme Caroline Persoons ajoute que la disposition du § 2 manque de clarté. Elle va plus loin que le point 22° de l'article 3 qui définit la notion d'assainissement.

La ministre précise qu'il faut lire cette disposition au regard de l'article 67, qui traite de la révision des objectifs d'assainissement et fait référence aux meilleures techniques disponibles (principe BATNEEC, c'est-à-dire la meilleure technique disponible à un coût raisonnable et supportable). Des dérogations sont possibles si l'assainissement s'avère trop onéreux. Le texte en projet est donc suffisamment explicite.

Votes

L'amendement n° 19 est rejeté par 10 voix contre 4.

L'article 18 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 19

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 19 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 20

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 6.

De minister is ertegen gekant.

Volgens dat amendement zou Leefmilieu Brussel, in geval van weesverontreiniging die moet worden behandeld met maatregelen voor risicobeheer, instaan voor de behandeling van de verontreiniging. Er dient in de eerste plaats te worden opgemerkt dat deze kosten redelijkerwijs voor rekening zouden kunnen komen van de gewestbegroting.

Er zij aan herinnerd dat de verplichtingen inzake behandeling van dat soort verontreiniging sinds vier jaar ten laste zijn van de houders van zakelijke rechten of de exploitanten, met toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004.

Het amendement wordt verantwoord door het feit dat die behandeling van de verontreiniging niet ten laste van de eigenaars en de exploitanten « te goeder trouw » mag worden gelegd. De tekst van het amendement preciseert niet wat men moet verstaan onder « te goeder trouw ». Zo zou een terrein dat tegen een lage prijs zou zijn aangekocht rekening houdend met de bodemverontreiniging, gesaneerd worden op kosten van de gewestbegroting.

Met de kosten van die behandeling voor de « onschuldige » eigenaars werd evenwel rekening gehouden, aangezien het besluit van de Regering van 20 september 2007 een financiële tegemoetkoming van het Gewest verleent voor de kosten die in het kader van de bodemstudies worden gemaakt.

Voorts bepaalt artikel 69, § 4, van het ontwerp van ordonnantie dat Leefmilieu Brussel op zijn kosten een bodemstudie kan uitvoeren in geval van verontreiniging te wijten aan verspreiding. Men denkt aan verontreinigingen die door verspreiding grote gebieden treffen en waarvan de oorsprong niet is vastgesteld.

Stemmingen

Amendement nr. 6 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 20 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 21

Mevrouw Viviane Teitelbaum dient amendement nr. 11 in en verantwoordt het.

Ze voegt eraan toe dat sanering een moeilijke economische last is voor veel ondernemingen, vooral voor de kleine ondernemingen. Sommige familiale ondernemingen hebben een activiteit uitgeoefend op dezelfde site gedurende decennia en hebben het terrein verontreinigd toen er nog geen enkele regelgeving bestond. De exploitant is dezelfde gebleven en het goed werd beheerd als goede huisvader. Er zijn onvoldoende financiële middelen om te investeren

La ministre s'y oppose.

Selon cet amendement, en cas de pollution orpheline à traiter par des mesures de gestion du risque, il reviendrait à Bruxelles Environnement de prendre en charge le traitement de la pollution. Il y a tout d'abord lieu de noter que ces coûts ne pourraient raisonnablement être pris en charge par le budget régional.

Il y a lieu de rappeler que, depuis quatre ans, en application de l'ordonnance du 13 mai 2004, les obligations de traitement de ce type de pollution sont mises à charge des titulaires de droits réels ou des exploitants.

L'amendement est justifié par le fait qu'il ne convient pas de mettre à charge des propriétaires et des exploitants « de bonne foi » ce traitement de la pollution. Le texte de l'amendement ne précise pas ce qu'il faut entendre par « bonne foi ». Ainsi, un terrain qui aurait été acheté à prix réduit tenant compte de la pollution du sol, serait assaini par le budget régional.

L'impact du coût de ce traitement pour les propriétaires « innocents » a cependant été pris en compte puisque l'arrêté du Gouvernement du 20 septembre 2007 octroie une intervention financière de la Région pour les frais exposés dans le cadre des études du sol.

Par ailleurs, le projet d'ordonnance prévoit en son article 69, § 4 que Bruxelles Environnement peut réaliser à sa charge une étude du sol en cas de pollution due à une dissémination. On pense aux pollutions qui, par diffusion, touchent de larges zones et dont l'origine n'est pas établie.

Votes

L'amendement n° 6 est rejeté par 10 voix contre 4.

L'article 20 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 21

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 11.

Elle ajoute que l'assainissement représente une charge économique difficile à assumer pour beaucoup d'entreprises, surtout celles de petite taille. Certaines entreprises familiales ont poursuivi une activité sur le même site pendant des décennies et l'ont pollué à une époque où il n'existait aucune réglementation. Il n'y a pas eu de changement d'exploitant et le bien a été géré en bon père de famille. L'investissement nécessaire fait défaut pour remédier à cette situa-

en die situatie recht te zetten en het is niet mogelijk om het goed te verkopen. De Raad voor het Leefmilieu stelt vier pistes voor : invoering van een gewestelijk of sectoraal fonds, verdeling van de aansprakelijkheden, toepassing van een soortgelijke procedure als die welke bestaat voor de weesverontreinigingen, goedkeuring van een overgangsregeling. Wat vindt de minister daarvan ?

De minister wil niet te pessimistisch zijn. Ze legt de nadruk op het zeer gunstige karakter van de bepaling in artikel 22, § 2 : indien het gedetailleerd onderzoek aantoonde dat de verontreiniging volledig veroorzaakt werd vóór 1 januari 1993, moet een behandeling van de verontreiniging door risicobeheer uitgevoerd worden ten laste van de exploitant of de houder van zakelijke rechten die de verontreiniging heeft veroorzaakt. Het jaar 1993 verwijst naar de inwerkingtreding van de ordonnantie van 1992 betreffende de milieuvergunningen. Er is dus een risicobeheer, zelfs als de verontreiniger geïdentificeerd is. Men heeft te maken met een uniek geval van eenmalige verontreiniging zoals omschreven in punt 16° van artikel 3.

Bijgevolg verwerpt de minister het amendement.

Stemmingen

Amendement nr. 11 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 21 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 22

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 22 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 23

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 23 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 24

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

tion et il n'est pas possible de procéder à la vente du bien. Le Conseil de l'environnement propose quatre pistes : mise en place d'un fonds régional ou sectoriel, régime de partage des responsabilités, application d'une procédure similaire à celle qui existe pour les pollutions orphelines, adoption d'un régime transitoire. Qu'en pense la ministre ?

La ministre ne veut pas faire de « misérabilisme ». Elle souligne le caractère très favorable de la disposition contenue à l'article 22, § 2 : si l'étude détaillée démontre que la pollution a été entièrement générée avant le 1^{er} janvier 1993, un traitement de cette pollution par gestion du risque doit être réalisé à charge de l'exploitant ou du titulaire de droits réels ayant généré la pollution. L'année 1993 fait référence à l'entrée en vigueur de l'ordonnance de 1992 relative aux permis d'environnement. Il y a donc une gestion du risque même si le pollueur est identifié. On se trouve dans un cas de pollution unique tel que défini au point 16° de l'article 3.

En conséquence, la ministre rejette l'amendement.

Votes

L'amendement n° 11 est rejeté par 10 voix contre 4.

L'article 21 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 22

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 22 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 23

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 23 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 24

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 24 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 25

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 25 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 26

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 26 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 27

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 27 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 28

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 28 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 29

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 29 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Vote

L'article 24 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 25

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 25 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 26

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 26 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 27

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 27 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 28

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 28 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 29

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 29 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Artikel 30

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 30 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 31

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 31 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 32

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 32 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 33

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 33 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 34

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 34 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 35

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Article 30

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 30 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 31

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 31 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 32

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 32 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 33

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 33 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 34

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 34 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 35

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 35 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 36

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 36 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 37

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 37 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 38

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 38 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 39

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 39 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 40

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 40 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Vote

L'article 35 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 36

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 36 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 37

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 37 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 38

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 38 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 39

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 39 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 40

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 40 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Artikel 41

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 41 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 42

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 42 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 43

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 43 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 44

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 44 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 45

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 45 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 46

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Article 41

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 41 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 42

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 42 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 43

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 43 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 44

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 44 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 45

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 45 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 46

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 46 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 47

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 47 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 48

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 48 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 49

Mevrouw Jacqueline Rousseaux heeft vragen over § 2, die zou kunnen aanzetten tot aangiftes. Bovendien bestaan er, zoals de Economische en Sociale Raad unaniem heeft gezegd, mogelijke belangenvermengingen bij deskundigen die belast worden met het vaststellen van vermoedens van verontreiniging en die vervolgens belast worden met de behandeling van de bewezen verontreiniging.

De minister wijst erop dat die taken weggelegd zijn voor erkende deskundigen. Daarom moeten zij hun opdrachten uitvoeren in een geest van neutraliteit en mag er geen belangenconflict zijn.

Stemming

Artikel 49 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 50

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 50 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Vote

L'article 46 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 47

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 47 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 48

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 48 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 49

Mme Jacqueline Rousseaux s'interroge sur le § 2, qui pourrait inciter à la dénonciation. En outre, comme l'a dit à l'unanimité le Conseil économique et social, il existe de possibles confusions d'intérêts dans le chef des experts chargés de constater les présomptions de pollutions et d'assurer ensuite le traitement des pollutions avérées.

La ministre rappelle que ces tâches incombent à des experts agréés. A ce titre, ils doivent exercer leurs missions dans un esprit de neutralité et ne peuvent se trouver en « conflit d'intérêts ».

Vote

L'article 49 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 50

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 50 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Artikel 51

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 51 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 52

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 52 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 53

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 53 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 54

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 54 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 55

De heer Ahmed El Ktibi benadrukt dat het ontwerp van ordonnantie niet voorziet in een beroep bij het Milieucollege voor de adviezen met betrekking tot de risicostudies van het BIM, terwijl dat voorzien is voor de andere stappen met betrekking tot de bodemonderzoeken. Men moet zich afvragen of er tegen de adviezen van het BIM geen administratief beroep zou moeten kunnen worden ingesteld.

Mevrouw Donatienne Wahl, adviseur van de minister, bevestigt dat volgens artikel 55 iedereen die een belang doet gelden slechts voor bepaalde procedureakten beroep kan instellen. Dat vertolkt de wil om de procedure niet af te remmen. Er is geen beroep voor de risicostudies die geen

Article 51

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 51 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 52

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 52 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 53

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 53 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 54

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 54 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 55

M. Ahmed El Ktibi souligne que le projet d'ordonnance ne prévoit pas de recours auprès du Collège d'environnement concernant les avis relatifs aux études de risque rendus par l'IBGE, alors que c'est prévu pour les autres étapes liées aux études du sol. Il y a lieu de se demander si les avis de l'IBGE ne devraient pas pouvoir faire l'objet d'un recours administratif.

Mme Donatienne Wahl, conseillère de la ministre, confirme que l'article 55 ne prévoit des recours, ouverts à toute personne qui justifie d'un intérêt, que pour certains actes de la procédure. Il traduit la volonté de ne pas freiner celle-ci. Un recours n'est pas prévu pour les études de risque, qui ne

belangrijke rechten en verplichtingen bevatten, in tegenstelling tot de gedetailleerde studies en de projecten voor sanering en risicobeheer voorstellen. De risicostudie is alleen bedoeld om na te gaan of de verontreiniging al dan niet gevaarlijk is. Het risico-onderzoek wordt uitgevoerd volgens een procedure die door de regering wordt vastgesteld.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux merkt op dat de conclusies van de risicostudie kunnen worden betwist. Aangezien ze zware gevolgen kunnen hebben op economisch vlak, moet er een mogelijkheid tot beroep met debat op tegenspraak worden voorzien.

De minister herhaalt dat er geen beroep voorzien is in de ordonnantie van 13 mei 2004. De risicostudie geeft geen aanleiding tot een beoordeling door Leefmilieu Brussel, het betreft een wetenschappelijk en mathematisch model waarvan de inhoud zal worden vastgesteld door middel van een besluit van de Regering.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux leidt eruit dat de conclusies van de risicostudie in ieder geval niet kunnen worden aangevallen. Dat is niet logisch.

De minister benadrukt dat het risico-onderzoek wordt gevolgd door een risicobeheersvoorstel waartegen een beroep kan worden ingesteld.

De heer Yaron Pesztat legt de nadruk op het feit dat het wetenschappelijk onderzoek, dat zal nagaan of dergelijke verontreinigende stoffen in de bodem zitten, geen verplichtingen op zich meebrengt. Het is dus niet logisch dat er een beroep wordt voorzien voor een administratieve instantie, te weten het Milieucollege, dat niet over de nodige wetenschappelijke bevoegdheid beschikt om te zeggen dat het onderzoek slecht is uitgevoerd. Het risicobeheersvoorstel opgesteld door de administratie biedt een interpretatie met betrekking tot de resultaten van het risico-onderzoek. Het is niet de taak van het Milieucollege om tegenexpertises uit te voeren.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux pleit voor een recht om beroep in te stellen dat de mogelijkheid biedt tot tegenexpertise, zoals dat gebruikelijk is op het gerechtelijk vlak.

De heer Yaron Pesztat herhaalt dat de houder van de zakelijke rechten in dat geval vraagt aan een erkende deskundige om een risico-onderzoek uit te voeren. Zal hij een beroep uitoefenen tegen de deskundige die hijzelf heeft aangesteld?

De minister voegt eraan toe dat er voor de effectenstudie evenmin een beroep bestaat. Dat is alleen het geval in een latere fase, op moment van de afgifte van de vergunning.

De heer Fouad Ahidar is het eens met de heer Pesztat. Hij verklaart dat hij een beroep heeft gedaan op een exper-

comportent pas de droits et d'obligations très importants, contrairement aux études détaillées et aux projets d'assainissement et aux projets de gestion du risque. L'étude de risque vise seulement à déterminer si la pollution présente est dangereuse ou non. L'étude de risque est réalisée suivant une procédure qui sera arrêtée par le gouvernement.

Mme Jacqueline Rousseaux objecte que les conclusions de l'étude de risque peuvent être contestées. Etant donné qu'elles sont susceptibles d'avoir de lourdes conséquences sur le plan économique, il faudrait prévoir une possibilité de recours avec un débat contradictoire.

La ministre rappelle qu'aucun recours n'est prévu dans l'ordonnance du 13 mai 2004. L'étude de risque ne donne pas lieu à une appréciation de la part de Bruxelles Environnement, il s'agit d'un modèle scientifique et mathématique dont le contenu sera fixé par un arrêté du Gouvernement.

Mme Jacqueline Rousseaux en déduit que les conclusions de l'étude de risque seront en tous les cas inattaquables. Ce n'est pas logique.

La ministre souligne que l'étude de risque est suivie d'un projet de gestion du risque, qui peut quant à lui faire l'objet d'un recours.

M. Yaron Pesztat insiste sur le fait que l'étude scientifique, qui va déterminer la présence de tels polluants dans le sol, ne génère pas d'obligations en elle-même. Il n'est donc pas logique de prévoir un recours devant une instance administrative, le Collège d'environnement, qui ne dispose pas des compétences scientifiques nécessaires pour dire que l'étude a été mal réalisée. C'est le projet de gestion du risque établi par l'administration qui offre une interprétation quant aux résultats de l'analyse du risque. Il ne revient pas au Collège d'environnement de réaliser des contre-expertises.

Mme Jacqueline Rousseaux plaide pour un droit de recours ouvrant la voie à une contre-expertise, comme cela se pratique habituellement dans le domaine judiciaire.

M. Yaron Pesztat rappelle qu'en l'espèce, le titulaire de droits réels demande à un expert agréé de réaliser une étude de risque. Va-t-il exercer un recours contre l'expert qu'il a lui-même désigné?

La ministre ajoute que pour les études d'incidences, il n'existe pas non plus de recours. Celui-ci n'est ouvert que dans une phase ultérieure, au moment de la délivrance du permis.

M. Fouad Ahidar rejoint les propos de M. Pesztat. Il déclare avoir fait appel à un bureau d'expertise en vue d'assai-

tisebureau om terreinen in het Vlaams Gewest te saneren, om na te gaan of de verontreiniging al dan niet historisch was. Hij heeft een keuze kunnen maken tussen verschillende erkende bureaus. Pas in een latere fase moet worden nagegaan wie de sanering van het terrein moet betalen. In afwachting dat een einde wordt gemaakt aan de verontreiniging die historisch blijkt te zijn, is het mogelijk om die gronden te verkopen mits er een attest wordt afgegeven waaruit blijkt dat er een verontreiniging aanwezig is.

Stemming

Artikel 55 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 56

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 56 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 57

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 57 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 58

De heer Ahmed El Ktibi merkt op dat dit artikel alleen betrekking blijkt te hebben op de procedure voor de ont-eigening wegens uiterste nood waarover de vrederechter zich moet uitspreken als een overdracht in der minne niets heeft opgeleverd. Moet er ook niet worden verwezen naar de normale onteigeningsprocedure voor de Rechtbank van eerste aanleg ? Het artikel heeft tot doel om het verkennend bodemonderzoek ten laste te leggen van de overheid die onteigent alvorens het vonnis wordt uitgesproken waarbij het zakelijk recht wordt overgedragen. Waarom dat onderscheid ?

Mevrouw Donatienne Wahl bevestigt dat het artikel alleen betrekking heeft op de procedures voor uiterst dringende onteigeningen, maar in de praktijk moet deze wetgeving worden toegepast. Een arrest van het vredegerecht van het kanton Sint-Gillis heeft de procedure die thans van toepassing is, bevestigd, terwijl de huidige ordonnantie geen enkele bepaling inzake onteigening bevat. Als dat niet het geval is stemmen de vrederechters ermee in om de

nir des terrains situés en Région flamande, pour vérifier si la pollution était de nature historique ou non. Il a pu exercer un choix parmi plusieurs bureaux agréés. Ce n'est que dans une phase ultérieure qu'il conviendra de déterminer qui va payer la dépollution du terrain. En attendant de mettre fin à une pollution qui s'est révélée de nature historique, il est possible de vendre ces terrains moyennant la remise d'une attestation faisant état de la pollution.

Vote

L'article 55 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 56

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 56 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 57

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 57 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 58

M. Ahmed El Ktibi relève que cet article semble prévoir uniquement la procédure d'expropriation d'extrême urgence dont est saisi le juge de paix lorsqu'une cession à l'amiable n'a pu aboutir. N'y a-t-il pas lieu de se référer également à la procédure normale d'expropriation devant le tribunal de première instance ? L'article a pour objet de mettre à charge de l'autorité expropriante la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol avant le jugement déclaratoire qui opère un transfert du droit réel. Pourquoi cette distinction ?

Mme Donatienne Wahl confirme que l'article ne vise que les procédures d'expropriations en extrême urgence, mais dans la pratique, c'est cette législation-là qui trouve à s'appliquer. Un arrêt de la justice de paix du canton de Saint-Gilles a entériné la procédure qui est actuellement d'application, alors que l'ordonnance actuelle ne prévoit aucune disposition en matière d'expropriation. Par défaut, les juges de paix acceptent d'appliquer l'ordonnance

bodemordonnantie toe te passen bij de onteigening. Aangezien het in ieder geval om een vervreemding van zakelijke rechten gaat, zou de eventuele toepassing van de normale procedure in plaats van de procedure in dringende gevallen geen problemen mogen opleveren.

Stemming

Artikel 58 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 59

Mevrouw Caroline Persoons licht amendement nr. 7 toe. De bevoorrechte schuldeisers van failliete ondernemingen mogen niet worden benadeeld (RSZ, de fiscus, de werknemers).

De minister wil het evenwicht van de tekst niet in het gedrang brengen. Zij poneert dat er voorafgaande contacten zijn geweest met curatoren om over dat punt te spreken. Noch de Raad van State, noch de Economische en Sociale Raad hebben deze bepaling betwist. Net zoals het Vlaamse decreet en het Waalse decreet bepaalt dit ontwerp van ordonnantie dat de verplichtingen inzake bodemverontreiniging voor rekening komen van de curator. Het gaat erom het huidige rechtvacuüm aan te vullen, dat nadelig is voor de behandeling van de dossiers waarin er een faillissement is.

Artikel 59, § 2 bepaalt bovendien dat deze bepalingen worden toegepast, onverminderd andere wettelijke bepalingen die het faillissement regelen.

De heer Fouad Ahidar vraagt of deze bepaling betrekking heeft op alle gevallen waarin een vennootschap eigenaar is van het terrein.

De minister bevestigt dat.

Stemming

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 59 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 60

Mevrouw Jacqueline Rousseaux dient amendement nr. 20 in en licht het toe.

De minister antwoordt dat de verwijzing naar artikel 30, § 2, 4° te vinden is in § 4 van artikel 60.

« sols » lors d'une expropriation. Comme il s'agit en tout état de cause d'une aliénation de droits réels, l'application éventuelle de la procédure normale au lieu de la procédure d'extrême urgence ne devrait pas poser de problèmes.

Vote

L'article 58 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 59

Mme Caroline Persoons présente et justifie l'amendement n° 7. Il importe de ne pas porter préjudice aux créanciers privilégiés d'entreprises faillies (l'ONSS, le fisc, les travailleurs).

La ministre ne veut pas remettre en cause l'équilibre du texte. Elle précise qu'elle a eu des contacts préalables avec des curateurs pour discuter de ce point. Ni le Conseil d'Etat, ni le Conseil économique et social n'ont contesté cette disposition. A l'instar des décrets flamand et wallon, le présent projet d'ordonnance prévoit que les obligations en matière de pollution du sol seront prises en charge par le curateur. Il s'agit de combler le vide juridique actuel, préjudiciable au traitement des dossiers dans lesquels une faillite intervient.

L'article 59, § 2 prévoit en outre que ces dispositions sont mises en œuvre « sans préjudice d'autres dispositions légales organisant la faillite ».

M. Fouad Ahidar demande si cette disposition vise les cas où une société est propriétaire du terrain.

La ministre le confirme.

Votes

L'amendement n° 7 est rejeté par 10 voix contre 4.

L'article 59 est adopté par 10 voix contre 3 et 1 abstention.

Article 60

Mme Jacqueline Rousseaux dépose et justifie l'amendement n° 20.

La ministre répond que la référence à l'article 13, § 2, 4° se retrouve au § 4 de l'article 60.

Bijgevolg trekt mevrouw Jacqueline Rousseaux amendement nr. 20 in.

Stemming

Artikel 60 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 61

Mevrouw Viviane Teitelbaum licht amendement nr. 12 toe.

De minister is ertegen gekant.

In de eerste plaats ziet zij niet in hoe dat die nieuwe § 4 in de bestaande bepaling kan worden opgenomen. De formulering is dezelfde als die welke al te vinden is in § 1 van artikel 61. Mevrouw Evelyne Huytebroeck herhaalt dat het niet opportuun is om het verkopen van percelen binnen mede-eigendommen stelselmatig vrij te stellen zonder een controle door Leefmilieu Brussel. Deze controle is marginaal : bij gebrek aan reactie binnen 30 dagen wordt de vrijstelling toegestaan.

Mevrouw Viviane Teitelbaum licht amendement nr. 13 toe.

De minister preciseert dat de verwijzing naar de datum van de oprichting van de mede-eigendommen thans noodzakelijk is en het voorwerp uitmaakt van de circulaire van 20 januari 2005. Volgens de huidige ordonnantie komt de oprichting van een mede-eigendom niet overeen met een feit dat voor verplichtingen zorgt. Dat is niet het geval in de ontworpen ordonnantie (zie het begrip vervreemding van zakelijke rechten bepaald in 28° van artikel 3). De huidige problemen hebben aanleiding gegeven tot een schrijven van een circulaire en zullen zich dus niet meer voordoen. Het is dus niet noodzakelijk een datum voor de oprichting van de mede-eigendom in de nieuwe tekst te vermelden.

Stemmingen

De amendementen nrs. 12 en 13 worden verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Artikel 61 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 62

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

En conséquence, Mme Jacqueline Rousseaux retire l'amendement n° 20.

Vote

L'article 60 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 61

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 12.

La ministre s'y oppose.

Tout d'abord, elle ne voit pas comment intégrer ce nouveau § 4 à la disposition existante. La formulation est identique à ce qui figure déjà au § 1^{er} de l'article 61. Mme Evelyne Huytebroeck rappelle qu'il n'est pas opportun de dispenser systématiquement les ventes de lots au sein de copropriétés sans un contrôle effectué par Bruxelles Environnement. Ce contrôle est marginal : à défaut de réaction dans les trente jours, la dispense sollicitée est accordée.

Mme Viviane Teitelbaum présente et justifie l'amendement n° 13.

La ministre précise que la référence à la date de constitution des copropriétés est actuellement nécessaire et fait l'objet de la circulaire du 20 janvier 2005. En effet, selon l'ordonnance actuelle, la constitution d'une copropriété ne correspond pas à un fait générateur d'obligations. Il en va autrement dans l'ordonnance en projet (voir la notion d'« aliénation de droits réels » définie au point 28° de l'article 3). Les problèmes actuels qui ont donné lieu à la rédaction d'une circulaire ne se poseront donc plus et il n'est dès lors pas nécessaire d'indiquer une date de constitution de copropriété dans le nouveau texte.

Votes

Les amendements n°s 12 et 13 sont rejetés par 10 voix contre 4.

L'article 61 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 62

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 62 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 63

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 63 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 64

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 64 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 65

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 65 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 66

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 66 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 67

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 67 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Vote

L'article 62 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 63

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 63 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 64

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 64 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 65

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 65 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 66

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 66 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 67

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 67 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Artikel 68

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 68 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 69

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 69 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 70

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 70 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 71

De minister licht amendement nr. 14 toe.

Stemming

Amendement nr. 14 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 71, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 72

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 72 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Article 68

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 68 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 69

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 69 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 70

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 70 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 71

La ministre présente et justifie l'amendement n° 14.

Votes

L'amendement n° 14 est adopté par 13 voix et 1 abstention.

L'article 71, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 72

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 72 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Artikel 73

Dat artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 73 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 74

Dat artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 74 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 75

Mevrouw Caroline Persoons verwijst naar wat zij gezegd heeft tijdens de algemene bespreking. De straffen zijn fors verzaamd in vergelijking met de ordonnantie van 2004 en zijn buiten verhouding voor bepaalde feiten. De volksvertegenwoordiger denkt dat deze bepaling het voorwerp zal uitmaken van beroepen want ze lijkt het gelijkheidsbeginsel te schenden, aangezien verschillende feiten op verschillende manieren worden bestraft, zonder een directe link te kunnen leggen tussen de straf en de ernst van het feit.

De minister benadrukt dat deze strafregeling geen problemen oplevert in het Vlaams Gewest. De verschillen lijken groot maar de rechter moet de strafmaat bepalen.

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vindt het abnormaal dat er straffen worden gesteld voor het niet nakomen van administratieve verplichtingen, die bovendien erg ingewikkeld zijn. Men zou administratieve straffen moeten opleggen. Zij dringt erop aan om de straf, die leidt tot een inschrijving in het strafregister, niet te banaliseren. De rechten heeft een beoordelingsrecht tussen 100 euro en 10.000.000 euro volgens de inbreuken, maar zo'n groot verschil is overdreven.

De minister antwoordt dat er verschillende strafmaten voor gelijkaardige straffen bestaan in andere wetgevingen. Ze is het helemaal niet eens met mevrouw Rousseaux in verband met de straffen inzake milieu. Er is geen sprake van tien jaar terug te keren in de tijd, om de ordonnantie van 25 maart 1999 op de helling te zetten en evenmin de Europese wetgeving die meer recent is in verband met milieuaansprakelijkheid, welke inbreuken bestraffen die milieuschade kunnen veroorzaken en problemen voor de volksgezondheid. Brussel zou dan de meest achterlijke regio van Europa worden.

Article 73

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 73 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 74

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 74 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 75

Mme Caroline Persoons renvoie à ce qu'elle a dit lors de la discussion générale. Les sanctions pénales ont été fortement augmentées par rapport à l'ordonnance de 2004 et elles sont disproportionnées pour certains faits. La députée pense que cette disposition fera l'objet de recours car elle ne semble pas respecter pas un principe d'égalité, étant donné que plusieurs faits sont sanctionnés de manière fort différente, sans pouvoir établir un lien direct entre la sanction et la gravité du fait.

La ministre souligne que ce régime de sanctions ne pose pas de problèmes en Région flamande. La fourchette peut paraître élevée, mais il revient au juge de fixer le niveau de sanction.

Mme Jacqueline Rousseaux juge anormal de prévoir des sanctions pénales pour des manquements à des obligations administratives, par ailleurs fort complexes. Il faudrait imposer des sanctions administratives. Elle insiste pour ne pas banaliser la sanction pénale, qui se traduit par une inscription au casier judiciaire. Le juge a un droit d'appréciation entre 100 EUR et 10 millions EUR selon les infractions, mais une fourchette aussi importante est exagérée.

La ministre réplique que des fourchettes de peines similaires existent dans d'autres législations. Elle ne partage pas du tout le point de vue de Mme Rousseaux à propos des sanctions pénales en matière d'environnement. Il n'est pas question d'opérer un retour en arrière de dix ans, de remettre en cause l'ordonnance du 25 mars 1999 ni la législation européenne plus récente en matière de responsabilité environnementale, qui sanctionnent des infractions pouvant causer autant des dommages environnementaux que des problèmes de santé publique. Bruxelles deviendrait alors la région la plus rétrograde d'Europe !

Mevrouw Jacqueline Rousseaux vraagt om een onderscheid te maken tussen het bewust afwijkend gedrag, dat een gevaar vormt voor de bevolking, en leemten in administratieve verplichtingen. Te veel straffen leiden ertoe dat ze niet worden toegepast, en dat de rechtbanken overbelast worden.

De minister herhaalt dat dit ontwerp aansluit bij de bestaande wetgeving inzake straffen. Het kunnen straffen zijn (artikel 75) of administratieve straffen (zie ontworpen artikel 80 dat de ordonnantie van 25 maart 1999 wijzigt).

Stemming

Artikel 75 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 76

De minister licht amendement nr. 15 toe.

Stemming

Amendement nr. 15 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 76, zoals geamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 77

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 77 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 78

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 78 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 79

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Mme Jacqueline Rousseaux demande d'établir une distinction entre les comportements volontairement déviants, qui font encourir des risques à la population, et de simples lacunes à des obligations administratives. Une inflation de sanctions pénales conduit à soit à leur inapplication, soit à un surencombrement des tribunaux.

La ministre répète que le présent projet s'inscrit dans la continuité par rapport à la législation existante en matière de sanctions. Celles-ci peuvent être pénales (article 75) ou administratives (voir l'article 80 en projet qui modifie l'ordonnance du 25 mars 1999).

Vote

L'article 75 est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 76

La ministre présente et justifie l'amendement n° 15.

Votes

L'amendement n° 15 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

L'article 76, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 77

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 77 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 78

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 78 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 79

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 79 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 80

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 80 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 81

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 81 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 82

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 82 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 82bis (nieuw)

De minister licht amendement nr. 16 toe.

Stemming

Amendement nr. 16 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 83

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 83 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Vote

L'article 79 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 80

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 80 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 81

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 81 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 82

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 82 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 82bis (nouveau)

La ministre présente et justifie l'amendement n° 16.

Vote

L'amendement n° 16 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 83

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 83 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Artikel 84

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 84 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 85

De minister stelt voor om dat artikel aan te vullen en te preciseren dat de ordonnantie in werking treedt uiterlijk op 1 januari 2010.

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 21 in en licht het toe.

Stemming

Amendement nr. 21 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 85, aldus geamendeerd wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

IV. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel, aldus geamendeerd, aangenomen met 10 bij 4 onthoudingen.

Bijgevolg wordt het voorstel van ordonnantie nr. **A-100/1** (2004-2005) doelloos.

– Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteurs,

Stéphane de LOBKOWICZ
Viviane TEITELBAUM

De Voorzitter,

Olivia P'TITO

Article 84

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 84 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 85

La ministre suggère de compléter cet article en précisant que l'ordonnance entrera en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2010.

M. Yaron Pesztat dépose et justifie l'amendement n° 21.

Votes

L'amendement n° 21 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

L'article 85, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

IV. Vote sur l'ensemble

Le projet d'ordonnance dans son ensemble, tel qu'amendé, est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Par conséquent, la proposition d'ordonnance n° **A-100/1** (2004-2005) est devenue sans objet.

– Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.

Les Rapporteurs,

Stéphane de LOBKOWICZ
Viviane TEITELBAUM

La Présidente,

Olivia P'TITO

V. Tekst aangenomen door de commissie

HOOFDSTUK I Algemene bepalingen

Artikel 1

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

Artikel 2 Doel

Deze ordonnantie wil het ontstaan van bodemverontreiniging voorkomen, de potentiële bronnen van verontreiniging identificeren, de bodemonderzoeken voor het vaststellen van het bestaan van een verontreiniging regelen en de modaliteiten bepalen voor de sanering of het beheer van de verontreinigde bodems, teneinde de bodemverontreiniging te doen verdwijnen, te controleren, in te dijken of te beperken.

Ze wil tevens de toegang tot informatie over bodemverontreiniging regelen.

Deze ordonnantie doet geen afbreuk aan andere, strengere wetgevingen die deze materie regelen.

Artikel 3 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder :

- 1° bodem : vast gedeelte van de grond, met inbegrip van grondwater en overige aanwezige elementen en organismen;
- 2° bodemverontreiniging : elke bodemaantasting die rechtstreeks of onrechtstreeks schadelijk is of schadelijk kan zijn voor de volksgezondheid of de ecologische, chemische of kwantitatieve toestand of het ecologische potentieel van de bodem en de watermassa's, doordat er rechtstreeks of onrechtstreeks stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen zijn aangebracht aan de oppervlakte of zijn binnengedrongen in de bodem;
- 3° risicoactiviteit : de uitbating van een ingedeelde inrichting, geïdentificeerd als mogelijke bron van bodemverontreiniging; de Regering legt een lijst van de risicoactiviteiten vast;
- 4° exploitant : iedere persoon die een ingedeelde inrichting overeenkomstig de ordonnantie van 5 juni 1997

V. Texte adopté par la commission

CHAPITRE I^{ER} Dispositions générales

Article 1^{er}

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

Article 2 Objectif

La présente ordonnance vise à prévenir l'apparition de la pollution du sol, à identifier les sources potentielles de pollution, à organiser les études du sol permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués ou de leur gestion et ce, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endiguement ou la réduction de la pollution du sol.

Elle vise également à organiser l'accès aux informations relatives à la pollution des sols.

La présente ordonnance s'applique sans préjudice d'autres législations plus strictes régissant ces matières.

Article 3 Définitions

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 : toute contamination du sol qui est préjudiciable ou risque d'être préjudiciable, directement ou indirectement, à la santé humaine ou à l'état écologique, chimique ou quantitatif, ou au potentiel écologique du sol et des masses d'eau, du fait de l'introduction directe ou indirecte en surface ou dans le sol de substances, préparations, organismes ou micro-organismes;
- 3° activité à risque : installation classée identifiée comme susceptible de causer une pollution du sol; le gouvernement arrête la liste des activités à risque;
- 4° exploitant : toute personne exploitant une installation classée telle que visée par l'ordonnance du 5 juin 1997

- betreffende de milieuvergunningen uitbaat of voor wiens rekening een dergelijke inrichting wordt uitgebaat;
- 5° instituut : het Brussels Instituut voor Milieubeheer;
- 6° gemachtigde ambtenaar : de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 5 van het BWRO;
- 7° terrein : de bodem en/of de constructies en inrichtingen die rechtstreeks op of in de bodem zijn opgericht, begrensd door een perceel, een deel van een perceel of verschillende percelen; de Regering kan bepaalde constructies en inrichtingen uitsluiten;
- 8° perceel : kadastraal perceel of, bij ontstentenis van een kadastrale referentie, zone afgebakend door elke andere door het Instituut bepaalde identificerende eenheid;
- 9° site : de bodem begrensd door het geheel van de kadastrale percelen die vallen onder een milieuvergunning;
- 10° interventienormen : concentraties van verontreinigende stoffen in de bodem en in het grondwater, vastgelegd per kwetsbaarheidszone, waarboven de risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu als niet te verwaarlozen beschouwd worden en een behandeling van de verontreiniging vereist is;
- 11° saneringsnormen : concentraties van verontreinigende stoffen in de bodem en in het grondwater, waaronder de risico's voor de volksgezondheid en het milieu als nihil beschouwd worden en de bodem al zijn functies kan vervullen;
- 12° kwetsbaarheidszone : groepering van de zones die zijn afgebakend in de bodembestemmingsplannen, op basis van een gelijkwaardige gevoeligheid voor de risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
- 13° risicowaarde : concentratie van verontreinigende stoffen in de bodem en in het grondwater, berekend via een risico-onderzoek, waarboven de risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu als niet toelaatbaar beschouwd worden en risicobeheer vereist is;
- 14° inventaris van de bodemtoestand : register van de in het Instituut beschikbare gegevens over bodemverontreiniging;
- 15° bodemtoestandcategorie : onderverdeling van de percelen in de inventaris van de bodemtoestand :
- categorie 0 : mogelijk verontreinigde percelen, d.w.z. percelen waarvoor een vermoeden van bodemverontreiniging bestaat, met inbegrip van de percelen waarop een risicoactiviteit wordt uitgeoefend;
- relative aux permis d'environnement, ou pour le compte de laquelle une telle installation est exploitée;
- 5° Institut : l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;
- 6° le fonctionnaire délégué : le fonctionnaire délégué visé à l'article 5 du COBAT;
- 7° terrain : le sol et/ou les constructions et installations érigées directement sur ou dans le sol, délimité par une parcelle, une partie de parcelle ou plusieurs parcelles; le gouvernement peut exclure certaines constructions et installations;
- 8° parcelle : parcelle cadastrale ou, à défaut de référence cadastrale, zone délimitée par tout autre identifiant déterminé par l'Institut;
- 9° site : le sol délimité par l'ensemble des parcelles visées par un permis d'environnement;
- 10° normes d'intervention : concentrations en polluants du sol et de l'eau souterraine, établies par classe de sensibilité, au-delà desquelles les risques pour la santé humaine et/ou pour l'environnement sont considérés comme non négligeables et un traitement de la pollution est requis;
- 11° normes d'assainissement : concentrations en polluants du sol et de l'eau souterraine sous lesquelles les risques pour la santé humaine et pour l'environnement sont considérés comme nuls, et qui permettent au sol de remplir toutes ses fonctions;
- 12° classe de sensibilité : regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement;
- 13° valeurs de risque : concentrations en polluants du sol et de l'eau souterraine, calculées par une étude de risque, au-delà desquelles les risques pour la santé humaine et/ou pour l'environnement sont considérés comme non tolérables et une gestion du risque est requise;
- 14° inventaire de l'état du sol : registre des données disponibles à l'Institut relatives à la pollution des sols;
- 15° catégorie de l'état du sol : regroupement de parcelles au sein de l'inventaire de l'état du sol, réparties comme suit :
- catégorie 0 : parcelles potentiellement polluées, c'est-à-dire pour lesquelles il existe une présomption de pollution du sol, y compris les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité à risque;

- categorie 1 : percelen die voldoen aan de saneringsnormen;
 - categorie 2 : percelen die voldoen aan de interventienormen, maar niet aan de saneringsnormen;
 - categorie 3 : percelen die niet voldoen aan de interventienormen en die onder risicobeheer zijn gesteld, d.w.z. percelen waarvan de risico's aanvaardbaar zijn of aanvaardbaar zijn gemaakt;
 - categorie 4 : percelen die niet voldoen aan de interventienormen en die behandeld moeten worden of in behandeling zijn, d.w.z. percelen die worden onderzocht, waarvoor saneringswerken worden uitgevoerd of waarvoor risicobeheersmaatregelen uitgevoerd worden;
- 16° eenmalige verontreiniging : apart identificeerbare bodemverontreiniging, veroorzaakt door een exploitant, een houder van zakelijke rechten op het betreffende terrein of, indien de verontreiniging is veroorzaakt na 20 januari 2005, door een eenduidig geïdentificeerde persoon;
- 17° gemengde verontreiniging : bodemverontreiniging veroorzaakt door verschillende personen in niet afzonderlijke identificeerbare proporties, onder wie een exploitant, een houder van zakelijke rechten op het betreffende terrein; of, indien de verontreiniging is veroorzaakt na 20 januari 2005, een eenduidig geïdentificeerde persoon;
- 18° weesverontreiniging : bodemverontreiniging die niet valt onder de toepassing van de definities bedoeld in punten 16° en 17°;
- 19° bodemverontreiniging veroorzaakt door één persoon : bodemverontreiniging waarvoor een objectief oorzakelijk verband kan worden aangetoond met één of meer activiteiten van deze persoon of een of meer gebeurtenissen die deze persoon heeft veroorzaakt, met uitzondering van marginale verontreiniging;
- 20° behandeling van de bodemverontreiniging : de uitvoering van een gedetailleerd onderzoek in overeenstemming met deze ordonnantie gepaard gaande met ofwel de uitvoering van een risico-onderzoek en eventueel het opstellen van een risicobeheersvoorstel en de toepassing van risicobeheersmaatregelen, ofwel het opstellen van een saneringsvoorstel en de uitvoering van saneringswerken;
- 21° risicobeheer : behandeling van de bodemverontreiniging om de risico's voor de volksgezondheid en het milieu te beoordelen en deze te handhaven of aanvaardbaar te maken;
- catégorie 1 : parcelles respectant les normes d'assainissement;
 - catégorie 2 : parcelles respectant les normes d'intervention, mais pas les normes d'assainissement;
 - catégorie 3 : parcelles ne respectant pas les normes d'intervention et pour lesquelles les risques sont ou ont été rendus tolérables;
 - catégorie 4 : parcelles ne respectant pas les normes d'intervention et à traiter ou en cours de traitement, c'est-à-dire en étude, en cours de travaux d'assainissement ou de mise en œuvre de mesures de gestion du risque;
- 16° pollution unique : pollution du sol, identifiable distinctement, générée par un exploitant, par un titulaire de droits réels sur le terrain concerné ou, si la pollution a été engendrée après le 20 janvier 2005, par une personne clairement identifiée;
- 17° pollution mélangée : pollution du sol générée par plusieurs personnes dans des proportions non identifiables distinctement, dont un exploitant, un titulaire de droits réels sur le terrain concerné ou, si la pollution a été engendrée après le 20 janvier 2005, une personne clairement identifiée;
- 18° pollution orpheline : pollution du sol n'entrant pas dans le champ des définitions visées aux points 16° et 17°;
- 19° pollution du sol générée par une personne : pollution du sol pour laquelle un lien objectif de causalité peut être établi avec une ou des activités de cette personne ou un ou plusieurs événements dont cette personne est l'auteur, à l'exclusion de contaminant en proportion marginale;
- 20° traitement de la pollution : la réalisation, conformément à la présente ordonnance, d'une étude détaillée et, soit la réalisation d'une étude de risque et éventuellement la réalisation d'un projet de gestion du risque et la mise en œuvre de mesures de gestion du risque, soit la réalisation d'un projet d'assainissement et l'exécution de travaux d'assainissement;
- 21° gestion du risque : traitement de la pollution du sol visant à évaluer les risques pour la santé humaine et l'environnement et à les maintenir ou à les rendre tolérables;

- 22° sanering : behandeling van de bodemverontreiniging om aan de saneringsnormen te voldoen of om een toename van de verontreiniging uit te sluiten;
- 23° veiligheidsmaatregel : tijdelijke maatregel met het oog op de bescherming van de volksgezondheid en het milieu in afwachting van de behandeling van de bodemverontreiniging, met inbegrip van de maatregelen voor gebruiksbeperking, toezicht op en indijking van de verontreiniging;
- 24° *follow-up*maatregel : maatregel voor het controleren en zonodig het handhaven van het aanvaardbaar karakter van de door bodemverontreiniging veroorzaakte risico's voor de volksgezondheid en het milieu, met inbegrip van de maatregelen voor gebruiksbeperking en toezicht op de verontreiniging;
- 25° toename van de verontreiniging : stijging van de concentratie van verontreinigende stoffen in de bodem na 20 januari 2005, vastgesteld door vergelijking met de resultaten van een door het Instituut goedgekeurd of gelijkvormig verklaard of geacht bodemonderzoek, met uitzondering van stijgingen van de concentratie van verontreinigende stoffen in de bodem als gevolg van een verspreiding van een verontreiniging vanaf een naburig perceel of een herverspreiding van reeds bij het eerste bodemonderzoek in de grond aanwezige verontreinigende stoffen;
- 26° eindbeoordeling : eindverslag opgemaakt door een bodemverontreinigingsdeskundige na de uitvoering van de risicobeheersmaatregelen of saneringswerken;
- 27° beste beschikbare technieken : de beste beschikbare technische saneringsoplossingen die met succes in de praktijk worden gebracht en waarvan de kostprijs niet onredelijk is in verhouding tot het bereikte resultaat voor de bescherming van de volksgezondheid en het milieu; de Regering legt de methodologie voor de identificatie van de beste beschikbare technieken vast; deze methodologie kan rekening houden met de bestemming die gedefinieerd is in de bodembestemmingsplannen;
- 28° vervreemding van een zakelijk recht : iedere overdragende, vestigende, declaratieve of abdicatieve rechtshandeling onder levenden, onder bezwarende titel of om niet, met betrekking tot een zakelijk recht, met inbegrip van de inbreng en overdracht van vermogen in een vennootschap, en de vastlegging van de statuten van het gebouw als bedoeld in artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek of de registratie van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking bedoeld in artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, met name in geval van een eenzijdige wilsverklaring, met uitsluiting van akten van familiale aard opgesomd door de Regering;
- 22° assainissement : traitement de la pollution du sol visant à atteindre les normes d'assainissement ou à éliminer l'accroissement de pollution;
- 23° mesure de sécurité : mesure temporaire visant à protéger la santé humaine et l'environnement dans l'attente du traitement d'une pollution du sol, y compris des mesures de restriction d'usage, de surveillance et d'endigement de la pollution;
- 24° mesure de suivi : mesure visant à contrôler et, le cas échéant, à maintenir le caractère tolérable des risques pour la santé humaine et pour l'environnement engendrés par une pollution du sol, y compris des mesures de restriction d'usage et de surveillance de la pollution;
- 25° accroissement de pollution : augmentation de la teneur en polluants du sol engendrée après le 20 janvier 2005, détectée par comparaison avec les résultats d'une étude du sol approuvée, déclarée ou réputée conforme par l'Institut, à l'exclusion des augmentations de teneurs en polluants du sol engendrées par une dissémination de pollution depuis une parcelle voisine ou un relargage de polluants déjà présents dans le sol lors de la première étude du sol;
- 26° évaluation finale : rapport final réalisé par un expert en pollution du sol à l'issue de la mise en œuvre des mesures de gestion du risque ou à l'issue de l'exécution des travaux d'assainissement;
- 27° meilleures techniques disponibles : les meilleures solutions techniques d'assainissement disponibles mises en pratique avec succès et dont le coût n'est pas déraisonnable par rapport au résultat atteint pour la protection de la santé humaine et de l'environnement; le gouvernement arrête la méthodologie d'identification des meilleures techniques disponibles; cette méthodologie peut tenir compte de l'affectation définie par les plans d'affectation du sol;
- 28° aliénation d'un droit réel : tout acte entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, translatif, constitutif, déclaratif ou abdicatif de droits réels, en ce compris l'apport et le transfert de patrimoine en société, ainsi que l'établissement des statuts de l'immeuble tels que visés à l'article 577-4 du Code civil ou l'enregistrement de l'assentiment des copropriétaires à la dérogation telle que visée à l'article 577-3, alinéa premier, du Code civil, notamment en cas de manifestation de volonté unilatérale, à l'exclusion des actes à caractère familial énumérés par le Gouvernement;

- 29° zakelijk recht : volle eigendom, blote eigendom, vruchtgebruik, opstal, erfpacht, recht van gebruik, onroerende leasing;
- 30° bodemverontreinigingsdeskundige : erkende onafhankelijke deskundige, die voldoet aan de door de Regering vastgelegde voorwaarden, in overeenstemming met artikelen 70 tot 78 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, voor de uitvoering van de door deze ordonnantie omschreven opdrachten;
- 31° bodemsaneringsaannemer : aannemer geregistreerd, die voldoet aan de door de Regering vastgelegde voorwaarden in overeenstemming met artikel 78/1 tot 78/7 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen voor de uitvoering van de door deze ordonnantie omschreven opdrachten.

HOOFDSTUK II

Identificatie van verontreinigde terreinen

AFDELING I *Aangifteplicht*

Artikel 4 Aangifte

§ 1. – Iedere ontdekking van een bodemverontreiniging moet door de persoon die de ontdekking gedaan heeft, zo spoedig mogelijk aangegeven worden bij de houder van zakelijke rechten en de exploitant van het betreffende terrein of, als deze personen niet geïdentificeerd kunnen worden, bij het Instituut.

Iedere ontdekking van een bodemverontreiniging moet zo spoedig mogelijk aangegeven worden bij het Instituut door de houder van zakelijke rechten en de exploitant van een risicoactiviteit op het betreffende terrein, wanneer deze personen kennis hadden van de gebeurtenis of de ontdekking.

§ 2. – Iedere gebeurtenis die kan leiden tot een dreigende bodemverontreiniging moet door degene die de gebeurtenis heeft veroorzaakt, zo spoedig mogelijk aangegeven worden bij het Instituut, de houders van zakelijke rechten, indien deze geïdentificeerd kunnen worden, en de exploitant van het betreffende terrein.

§ 3. – De Regering legt de aangifteprocedures vast.

AFDELING II *Inventaris van de bodemtoestand*

Artikel 5 Inhoud

§ 1. – Het Instituut maakt een inventaris op van de bodemtoestand en houdt deze actueel. Deze inventaris bevat

29° droit réel : la pleine propriété, la nue-propriété, l'usufruit, le droit de superficie, l'emphytéose, le droit d'usage, le leasing immobilier;

30° expert en pollution du sol : expert indépendant agréé respectant les conditions arrêtées par le gouvernement, conformément aux articles 70 à 78 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, pour l'exécution des missions définies par la présente ordonnance;

31° entrepreneur en assainissement du sol : entrepreneur enregistré respectant les conditions arrêtées par le gouvernement conformément aux articles 78/1 à 78/7 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, pour l'exécution des missions définies par la présente ordonnance.

CHAPITRE II

Identification des terrains pollués

SECTION I *Obligation de déclaration*

Article 4 Déclaration

§ 1^{er}. – Toute découverte d'une pollution du sol doit être déclarée, dans les plus brefs délais, au titulaire de droits réels et à l'exploitant du terrain concerné ou, à défaut de pouvoir les identifier, à l'Institut, par l'auteur de cette découverte.

Toute découverte d'une pollution du sol doit être déclarée, dans les plus brefs délais, à l'Institut par le titulaire de droits réels et l'exploitant d'une activité à risque sur le terrain concerné, ayant eu connaissance de la découverte.

§ 2. – Tout événement susceptible d'entraîner une pollution du sol imminente doit être déclaré par l'auteur de cet événement dans les plus brefs délais à l'Institut et, s'ils peuvent être identifiés, au titulaire de droits réels et à l'exploitant du terrain concerné.

§ 3. – Le gouvernement arrête la procédure organisant ces déclarations.

SECTION II *Inventaire de l'état du sol*

Article 5 Contenu

§ 1^{er}. – L'Institut établit et actualise un inventaire de l'état du sol. Cet inventaire répertorie les données relatives

de gegevens die aan het Instituut werden doorgegeven of waarover het Instituut beschikt met betrekking tot de bodemverontreiniging en het beheer ervan.

De geografische eenheid van de inventaris van de bodemtoestand is het perceel.

§ 2. – De inventaris van de bodemtoestand bevat voor elk perceel dat erin is opgenomen, de volgende gedetailleerde informatie :

- 1° de identificatie van het perceel : het postadres, de kadastrale referenties of, bij ontstentenis daarvan, de door het Instituut bepaalde identificerende eenheid, en de oppervlakte;
- 2° de kwetsbaarheidszone;
- 3° de identificatie van de houder(s) van zakelijke rechten;
- 4° de risicoactiviteiten die erop worden uitgeoefend;
- 5° de risicoactiviteiten die erop werden uitgeoefend;
- 6° de identificatie van de exploitant(en) van de risicoactiviteiten uitgeoefend na 1 januari 1993 en de periode daarvoor indien deze gegevens beschikbaar zijn;
- 7° de gebeurtenissen die vallen buiten de uitbating van een risicoactiviteit en die een vermoeden van bodemverontreiniging rechtvaardigen of die een bewezen bodemverontreiniging hebben teweeggebracht;
- 8° de daders van deze gebeurtenissen, indien deze bekend zijn;
- 9° de bodemtoestandcategorie;
- 10° de door het Instituut gelijkvormig verklaarde of gemaakte verkennende bodemonderzoeken, gedetailleerde onderzoeken, risico-onderzoeken, saneringsvoorstellen en risicobeheersvoorstellen;
- 11° de eindbeoordelingen en slotverklaringen betreffende de saneringswerken en de risicobeheersmaatregelen;
- 12° de krachtens deze ordonnantie opgelegde veiligheids- en *follow-up*maatregelen.

De Regering kan de bovenstaande lijst van de vereiste gedetailleerde informatie uitbreiden.

Artikel 6

Vervollediging van de inventaris van de bodemtoestand

De overheden of administratieve diensten die vallen onder het Gewest, en de gemeenten bezorgen het Instituut

à la pollution des sols et à sa gestion qui lui ont été transmises ou qui sont en sa possession.

L'unité géographique de l'inventaire de l'état du sol est la parcelle.

§ 2. – L'inventaire de l'état du sol comprend, pour chaque parcelle inscrite, les informations détaillées suivantes :

- 1° l'identification de la parcelle : l'adresse postale, les références cadastrales ou, à défaut, l'identifiant parcellaire déterminé par l'Institut, et la superficie;
- 2° la classe de sensibilité;
- 3° l'identification du ou des titulaires de droits réels;
- 4° les activités à risque en cours d'exploitation;
- 5° les activités à risque qui ont été exploitées;
- 6° l'identification du ou des exploitants des activités à risque exploitées après le 1^{er} janvier 1993, et antérieurement si les données sont disponibles;
- 7° les événements autres que l'exploitation d'une activité à risque qui motivent une présomption de pollution du sol ou qui ont engendré une pollution du sol avérée;
- 8° les auteurs de ces événements, lorsqu'ils sont connus;
- 9° la catégorie de l'état du sol;
- 10° les reconnaissances de l'état du sol, les études détaillées, les études de risques, les projets d'assainissement, les projets de gestion du risque déclarés ou réputés conformes par l'Institut;
- 11° les évaluations finales et les déclarations finales relatives aux travaux d'assainissement et aux mesures de gestion du risque;
- 12° les mesures de sécurité et de suivi imposées en vertu de la présente ordonnance.

Le gouvernement peut étendre la liste des informations détaillées susmentionnées.

Article 6

Alimentation de l'inventaire de l'état du sol

Les autorités ou services administratifs ressortissant de la Région et les communes transmettent à l'Institut, à

op zijn eerste verzoek de informatie in hun bezit die kan helpen bij het opstellen van de inventaris van de bodemtoestand. Ze brengen het Instituut eveneens op de hoogte van alle wijzigingen van deze gegevens.

Artikel 7

Validatie van de gedetailleerde informatie en opname in de inventaris van de bodemtoestand

§ 1. – Het Instituut stelt de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op deze percelen, per aangetekend schrijven in kennis van zijn voornemen om één of meer percelen in de inventaris van de bodemtoestand op te nemen.

Deze kennisgeving vermeldt met name :

- de gedetailleerde informatie waarover het Instituut beschikt;
- de gevolgen van de opname in de inventaris van de bodemtoestand;
- de validatieprocedure voor deze gedetailleerde informatie en de mogelijke correctiewijzen.

De gedetailleerde informatie bedoeld in artikel 5, § 2, 10° en 11° hoeft niet integraal door het Instituut te worden doorgegeven, maar er moet melding van worden gemaakt, evenals van de datum waarop deze onderzoeken, voorstellen of beoordelingen werden uitgevoerd en de conclusies ervan.

§ 2. – Binnen de 90 dagen na ontvangst van de kennisgeving bedoeld in § 1 kunnen de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit het Instituut per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut op de hoogte brengen van :

- hetzij hun opmerkingen met betrekking tot de gedetailleerde informatie;
- hetzij hun bereidheid een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. In dat geval wordt het verkennend bodemonderzoek betekend aan het Instituut per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut, binnen de 180 dagen na de kennisgeving van het Instituut bedoeld in § 1.

Bij niet-naleving van bovenvermelde termijnen neemt het Instituut het perceel of de percelen op in de inventaris van de bodemtoestand binnen de 10 dagen na het verstrijken van deze termijnen en ten laatste vóór de afgifte van bodemattesten voor deze percelen. Binnen dezelfde termijn brengt het Instituut de houder of houders van zakelijke rechten en de exploitant van de risicoactiviteit op de hoogte van de opname.

la première demande, les informations en leur possession susceptibles de permettre l'élaboration de l'inventaire de l'état du sol. Elles informent également l'Institut de toutes modifications de ces données.

Article 7

Validation des informations détaillées et inscription à l'inventaire de l'état du sol

§ 1^{er}. – L'Institut notifie son intention d'inscrire une ou plusieurs parcelles à l'inventaire de l'état du sol aux titulaires de droits réels et aux exploitants d'une activité à risque sur ces parcelles, par envoi recommandé à la poste.

Cette notification mentionne notamment :

- les informations détaillées dont dispose l'Institut;
- les conséquences d'une inscription à l'inventaire de l'état du sol;
- la procédure de validation de ces informations détaillées et les modes de correction possibles.

Les informations détaillées visées à l'article 5, § 2, 10° et 11° ne doivent pas être transmises intégralement par l'Institut mais il doit en être fait mention, ainsi que de la date de réalisation de ces études, projets ou évaluations et de leurs conclusions.

§ 2. – Dans les 90 jours de la réception de la notification visée au § 1^{er}, les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque peuvent communiquer à l'Institut, par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut :

- soit leurs observations sur les informations détaillées;
- soit leur volonté de réaliser une reconnaissance de l'état du sol. Dans ce cas, la reconnaissance de l'état du sol est notifiée à l'Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans les 180 jours à dater de la notification de l'Institut visée au § 1^{er}.

A défaut du respect des délais susmentionnés, l'Institut inscrit la ou les parcelles à l'inventaire de l'état du sol, dans les 10 jours suivant l'expiration de ces délais et au plus tard avant toute délivrance d'attestations du sol relatives aux parcelles concernées. Dans ce même délai, l'Institut informe le ou les titulaires de droits réels et l'exploitant de l'activité à risque de cette inscription.

§ 3. – Binnen de 60 dagen na ontvangst van de opmerkingen zal het Instituut in voorkomend geval de gedetailleerde informatie wijzigen of aanvullen en de personen bedoeld in § 1 in kennis stellen van zijn beslissing het perceel of de percelen al dan niet op te nemen in de inventaris van de bodemtoestand. Deze beslissing wordt met redenen omkleed en vermeldt de bodemtoestandcategorie evenals de gevolgen van een dergelijke opname.

Binnen de 10 dagen na deze kennisgeving en ten laatste voor de afgifte van bodemattesten voor de betreffende percelen actualiseert het Instituut de gedetailleerde informatie van de inventaris van de bodemtoestand.

§ 4. – In afwijking van de procedure bedoeld in § 1 tot § 3 neemt het Instituut het perceel of de percelen van de site waarvoor een milieuvergunning voor een risicoactiviteit is aangevraagd, op in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand binnen de 10 dagen na de afgifte van de vergunning of de kennisgeving van deze afgifte door de gemeente. Binnen dezelfde termijn brengt het Instituut de houder(s) van zakelijke rechten en de exploitant van de risicoactiviteit op de hoogte van de opname.

§ 5. – De verandering van bodemtoestandcategorie van een perceel in de inventaris van de bodemtoestand is onderworpen aan de bepalingen van artikel 8.

§ 6. – De Regering kan de procedure bedoeld in dit artikel nader bepalen.

Artikel 8

Wijziging van de gedetailleerde informatie van de inventaris van de bodemtoestand

§ 1. – Het Instituut actualiseert de gedetailleerde informatie van de inventaris van de bodemtoestand binnen de 10 dagen na de betekening van een gelijkvormigheidsverklaring, een slotverklaring of de oplegging van veiligheidsmaatregelen, of binnen de 10 dagen na een stilzwijgende beslissing ten gevolge van de overschrijding van de termijnen die deze kennisgeving regelen, en ten laatste voor de afgifte van bodemattesten voor de betreffende percelen.

§ 2. – De houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit brengen het Instituut op de hoogte van alle wijzigingen of pertinente fouten in de gedetailleerde informatie die op hen betrekking heeft.

Binnen de 30 dagen na ontvangst van deze informatie zal het Instituut in voorkomend geval de gedetailleerde informatie wijzigen of aanvullen en zal het deze personen in kennis stellen van zijn met redenen omklede beslissing.

§ 3. – Dans les 60 jours de la réception des observations, l'Institut, s'il échet, modifie ou complète les informations détaillées et notifie aux personnes visées au § 1^{er} sa décision d'inscrire ou non la ou les parcelles à l'inventaire de l'état du sol. Cette décision est motivée et précise la catégorie de l'état du sol ainsi que les conséquences d'une telle inscription.

L'Institut actualise les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol dans les 10 jours de cette notification et au plus tard avant toute délivrance d'attestations du sol relatives aux parcelles concernées.

§ 4. – En dérogation à la procédure visée aux §§ 1^{er} à 3, l'Institut inscrit la ou les parcelles du site concerné par un permis d'environnement relatif à une activité à risque, dans les 10 jours de la délivrance du permis ou de l'information par la commune de cette délivrance, dans la catégorie 0 de l'inventaire de l'état du sol. Dans ce même délai, l'Institut informe le ou les titulaires de droits réels et l'exploitant de l'activité à risque de cette inscription.

§ 5. – Le changement de catégorie de l'état du sol d'une parcelle au sein de l'inventaire de l'état du sol est soumis aux dispositions de l'article 8.

§ 6. – Le gouvernement peut préciser la procédure visée au présent article.

Article 8

Modification des informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol

§ 1^{er}. – L'Institut actualise les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol dans les 10 jours de la notification d'une déclaration de conformité, d'une déclaration finale ou de l'imposition de mesures de sécurité, ou dans les 10 jours d'une décision tacite découlant du dépassement des délais organisant ces notifications, et au plus tard avant toute délivrance d'attestations du sol relatives aux parcelles concernées.

§ 2. – Les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque informent l'Institut de toutes modifications ou erreurs manifestes des informations détaillées les concernant.

Dans les 30 jours de la réception de ces informations, l'Institut, s'il échet, modifie ou complète les informations détaillées et notifie à ces personnes sa décision motivée.

AFDELING III

*Toegang tot de informatie en kaart van de bodemtoestand**Artikel 9**Toegang tot de informatie*

De gedetailleerde informatie van de inventaris van de bodemtoestand is voor het publiek toegankelijk onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die de Regering bepaalt. De Regering bepaalt onder andere de uurroosters, de prijs van de kopieën en de technische toegangsmodaliteiten tot de inventaris.

De niet-technische samenvattingen van de bodemonderzoeken en de voorstellen ter uitvoering van deze ordonantie zijn voor iedereen toegankelijk volgens de door de Regering vastgelegde modaliteiten.

*Artikel 10**Kaart van de bodemtoestand*

§ 1. – Het Instituut stelt een kaart van de bodemtoestand op en houdt deze actueel. Deze kaart is een grafische weergave van de percelen die in de inventaris van de bodemtoestand zijn opgenomen, ingedeeld in de door de Regering vastgelegde bodemtoestandcategorieën van de categorieën bedoeld in artikel 3, 15°.

De geografische eenheid van de kaart van de bodemtoestand is het perceel.

§ 2. – Voor elk perceel dat op de kaart van de bodemtoestand is opgenomen, wordt door het Instituut een identificatiefiche opgesteld en actueel gehouden met daarop een samenvatting van de meest recente gedetailleerde informatie betreffende dit perceel die is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand.

De Regering kan de type-inhoud van de identificatiefiche bepalen.

§ 3. – Het Instituut publiceert de kaart van de bodemtoestand en de identificatiefiches op het internet.

AFDELING IV

*Informatieplicht en bodemattest**Artikel 11**Bodemattest*

Het bodemattest vermeldt de gedetailleerde informatie van de inventaris van de bodemtoestand met betrekking tot een perceel, naar behoren geactualiseerd op datum van zijn afgifte. Aangezien het gaat om bodemonderzoeken, voorstellen, werken en maatregelen, worden alleen de samenvatting en de conclusies ervan in het bodemattest vermeld.

SECTION III

*Accès aux informations et carte de l'état du sol**Article 9**Accès aux informations*

Les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol sont accessibles au public dans les conditions et selon les modalités fixées par le gouvernement. Le gouvernement arrête, entre autres, les horaires, le prix des copies et les modalités techniques d'accès à l'inventaire.

Les résumés non techniques des études du sol et des projets réalisés en exécution de la présente ordonnance sont accessibles à toute personne, selon les modalités arrêtées par le gouvernement.

*Article 10**Carte de l'état du sol*

§ 1^{er}. – L'institut établit et actualise une carte de l'état du sol. Cette carte reprend sous forme graphique les parcelles inscrites à l'inventaire de l'état du sol dans les catégories de l'état du sol déterminées par le gouvernement parmi celles visées à l'article 3, 15°.

L'unité géographique de la carte de l'état du sol est la parcelle.

§ 2. – Pour chaque parcelle inscrite sur la carte de l'état du sol, l'Institut établit et actualise une fiche d'identification qui présente un résumé des informations détaillées les plus actuelles de l'inventaire de l'état du sol relatives à cette parcelle.

Le gouvernement peut arrêter le contenu type de la fiche d'identification.

§ 3. – L'Institut publie sur Internet la carte de l'état du sol ainsi que les fiches d'identification.

SECTION IV

*Obligation d'information et attestation du sol**Article 11**Attestation du sol*

L'attestation du sol mentionne les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à une parcelle, dûment mises à jour à la date de sa délivrance. S'agissant des études du sol, des projets, des travaux et des mesures, seuls les résumés et conclusions de ceux-ci sont mentionnés dans l'attestation du sol.

Het bodemattest vermeldt in voorkomend geval bovendien de verplichtingen en de houders van verplichtingen die volgen uit de toepassing van de ordonnantie en de door het Instituut toegekende afwijking bedoeld in artikel 17, § 2.

De Regering kan de type-inhoud van het bodemattest nader bepalen.

Artikel 12
Informatieplicht

§ 1. – De overdrager van een zakelijk recht op een terrein vraagt per aangetekend schrijven of langs elektronische weg aan het Instituut een bodemattest voor het betreffende perceel of de betreffende percelen en bezorgt deze attesten aan de overnemer vóór de totstandkoming van de overeenkomst of het aanbod betreffende de vervreemding van het zakelijk recht.

De overeenkomst of het aanbod en, in voorkomend geval, de authentieke akte betreffende die vervreemding bevat :

- de verklaring van de overnemer dat hij op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest of de bodemattesten;
- de verklaring van de overdrager dat hij niet beschikt over aanvullende informatie die de inhoud van de door het Instituut afgeleverde bodemattesten zou kunnen wijzigen.

De overeenkomst of het aanbod betreffende de vervreemding van het zakelijk recht kan een opschortende voorwaarde bevatten betreffende de aflevering van het bodemattest en, in voorkomend geval, betreffende de verplichtingen inzake identificering en behandeling van de bodemverontreiniging.

§ 2. – De overdrager van een milieuvergunning voor een risicoactiviteit vraagt per aangetekend schrijven of via elektronische weg een bodemattest voor het betreffende perceel of de betreffende percelen aan bij het Instituut en bezorgt dit attest of deze attesten aan de overnemer vóór de overdracht. De aangifte van de overdracht aan het Instituut bevat :

- de verklaring van de overnemer dat hij op de hoogte is van de inhoud van het bodemattest of de bodemattesten;
- de verklaring van de overdrager dat hij niet beschikt over aanvullende informatie die de inhoud van de door het Instituut afgeleverde bodemattesten zou kunnen wijzigen.

§ 3. – Het Instituut geeft een bodemattest af aan iedere persoon die een bodemattest aanvraagt per aangetekend schrijven.

L'attestation du sol mentionne en outre, le cas échéant, les obligations et les titulaires d'obligations découlant de l'application de l'ordonnance et la dérogation accordée par l'Institut visée à l'article 17, § 2.

Le gouvernement peut préciser le contenu type de l'attestation du sol.

Article 12
Obligation d'information

§ 1^{er}. – Le cédant d'un droit réel sur un terrain demande par lettre recommandée ou par voie électronique à l'Institut une attestation du sol pour la ou les parcelles concernées et la ou les transmet au cessionnaire avant la formation de la convention ou l'offre relative à l'aliénation de droits réels.

La convention ou l'offre et, le cas échéant, l'acte authentique relatifs à cette aliénation mentionnent :

- la déclaration du cessionnaire établissant qu'il a été informé du contenu de l'attestation ou des attestations du sol;
- la déclaration du cédant établissant qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des attestations du sol délivrées par l'Institut.

La convention ou l'offre relatives à l'aliénation de droits réels peuvent être assorties d'une condition suspensive relative à la transmission de l'attestation du sol, et le cas échéant, relative aux obligations d'identification et de traitement de la pollution du sol.

§ 2. – Le cédant d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque demande par lettre recommandée ou par voie électronique à l'Institut une attestation du sol pour la ou les parcelles concernées et la ou les transmet au cessionnaire avant la cession. La déclaration de cession auprès de l'Institut mentionne :

- la déclaration du cessionnaire établissant qu'il a été informé du contenu de l'attestation ou des attestations du sol;
- la déclaration du cédant établissant qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des attestations du sol délivrées par l'Institut.

§ 3. – L'Institut délivre une attestation du sol à toute personne qui en fait la demande par lettre recommandée.

§ 4. – Het bodemattest wordt door het Instituut afgegeven per aangetekend schrijven of via elektronische weg, binnen de 20 dagen na de aanvraag mits betaling van een vergoeding door de aanvrager.

De Regering bepaalt de geldigheidsduur van het bodemattest, de aanvraag- en afgiftemodaliteiten evenals het bedrag van de vergoeding.

AFDELING V
Verkendend bodemonderzoek

Artikel 13
Aanleidinggevende feiten

§ 1. – Vóór de vervreemding van een zakelijk recht op een terrein dat in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0 is opgenomen, moet er ten laste van de houder van zakelijke rechten een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd op de percelen die het terrein afbakenen.

§ 2. – Er moet een verkennend bodemonderzoek ten laste van de exploitant van een risicoactiviteit worden uitgevoerd op de site waar deze risicoactiviteit wordt uitgeoefend en dit :

- 1° vóór de stopzetting van deze risicoactiviteit;
- 2° vóór de overdracht van de milieuvergunning voor deze risicoactiviteit;
- 3° vóór de toekenning van een verlenging van de milieuvergunning voor deze risicoactiviteit;
- 4° op periodieke wijze voor bepaalde risicoactiviteiten, met een door de Regering bepaalde regelmaat.

§ 3. – Er moet een verkennend bodemonderzoek ten laste van de aanvrager van een milieuvergunning voor het uitoefenen van een risicoactiviteit of ten laste van de aanvrager van een uitbreiding van een milieuvergunning, indien het gaat om de toevoeging van een nieuwe risicoactiviteit aan de genoemde vergunning, worden uitgevoerd op de site waar deze risicoactiviteit zal worden uitgeoefend en dit vóór de afgifte van deze nieuwe of uitgebreide milieuvergunning.

§ 4. – Vóór de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning voor een terrein dat in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0 is opgenomen, moet er op de percelen die dit terrein afbakenen, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd ten laste van de aanvrager van deze vergunning indien de handelingen en werken die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, ofwel een uitgraving omvatten, ofwel van dien aard zijn dat ze een eventuele latere behandeling of controle van een bodem-

§ 4. – L'attestation du sol est délivrée par l'Institut, par lettre recommandée ou par voie électronique, moyennant paiement d'une rétribution à charge du demandeur, dans les 20 jours de la demande.

Le gouvernement fixe la durée de validité de l'attestation du sol, les modalités de demande et de délivrance, ainsi que le montant de la rétribution.

SECTION V
Reconnaissance de l'état du sol

Article 13
Faits générateurs

§ 1^{er}. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge du titulaire de droits réels sur un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, sur les parcelles le délimitant, et ce avant l'aliénation d'un droit réel sur celui-ci.

§ 2. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge de l'exploitant d'une activité à risque, sur le site où est exploitée cette activité à risque, et ce :

- 1° avant la cessation de cette activité à risque;
- 2° avant la cession du permis d'environnement relatif à cette activité à risque;
- 3° avant la délivrance d'une prolongation de permis d'environnement relatif à cette activité à risque;
- 4° de manière périodique pour certaines activités à risque, selon une périodicité fixée par le gouvernement.

§ 3. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge du demandeur d'un permis d'environnement relatif à l'exploitation d'une activité à risque ou du demandeur d'une extension de permis d'environnement lorsque celle-ci porte sur l'adjonction d'une nouvelle activité à risque audit permis, sur le site où s'exploitera cette activité à risque, et ce avant la délivrance de ce permis d'environnement ou de cette extension.

§ 4. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge du demandeur d'un permis d'urbanisme visant un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, si les actes et travaux objets de la demande de permis, soit comprennent une excavation, soit sont de nature à entraver un éventuel traitement ou contrôle ultérieur d'une pollution du sol, soit sont de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques éventuels engendrés par une pollution du sol, sur

verontreiniging belemmeren, ofwel van dien aard zijn dat ze de blootstelling van personen of het milieu aan de eventuele door de bodemverontreiniging veroorzaakte risico's verhogen.

§ 5. – Vóór de aflevering van een milieuv vergunning voor een terrein dat in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0 is opgenomen, moet er op de percelen die dit terrein afbakenen, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd ten laste van de aanvrager van deze vergunning indien de uitbating van de inrichting die het voorwerp is van de vergunningsaanvraag, ofwel een uitgraving omvat, ofwel van dien aard is dat ze een eventuele latere behandeling of controle van een bodemverontreiniging belemmert, ofwel van dien aard is dat ze de blootstelling van personen of het milieu aan de eventuele door de bodemverontreiniging veroorzaakte risico's verhoogt.

§ 6. – Indien er bij uitgravingswerken een bodemverontreiniging wordt ontdekt moet er binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn op de percelen die het betreffende terrein afbakenen, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd ten laste van de persoon die de uitgravingswerken verricht of voor wiens rekening deze werken verricht worden, of, bij ontstentenis van deze, ten laste van de houder van zakelijke rechten.

§ 7. – Wanneer er op een terrein een gebeurtenis plaatsvindt die bodemverontreiniging veroorzaakt, moet er binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn op de percelen die het terrein afbakenen, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd ten laste van de persoon die de gebeurtenis heeft veroorzaakt of, wanneer het onmogelijk blijkt deze persoon te identificeren, ten laste van de exploitant van het terrein, of bij ontstentenis van deze, ten laste van de houder van zakelijke rechten op het terrein.

Artikel 14 *Doel en inhoud*

§ 1. – Het verkennend bodemonderzoek bepaalt de toestand van de bodem door een eventuele bodemverontreiniging aan het licht te brengen. Het houdt een beperkte monsterneming in, rekening houdend met onder andere de vermoedelijke locatie van de verontreiniging, waarvan de analyseresultaten met de interventie- en saneringsnormen worden vergeleken.

§ 2. – Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op een zone waarvan de grenzen overeenstemmen met de grenzen van één of meer percelen.

§ 3. – Het verkennend bodemonderzoek formuleert met redenen omklede conclusies per perceel wat betreft de raming van de omvang en de aard van de verontreiniging, de noodzaak om al dan niet een gedetailleerd onderzoek uit te voeren en in voorkomend geval de termijn waarbinnen een dergelijk onderzoek aan het Instituut betekend moet

les parcelles délimitant ce terrain et ce avant la délivrance du permis.

§ 5. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge du demandeur d'un permis d'environnement visant un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, si l'exploitation de l'installation objet de la demande de permis, soit comprend une excavation, soit est de nature à entraver un éventuel traitement ou contrôle ultérieur d'une pollution du sol, soit est de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques éventuels engendrés par une pollution du sol, sur les parcelles délimitant ce terrain et ce avant la délivrance du permis.

§ 6. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge de la personne exécutant les travaux d'excavation ou pour le compte de laquelle ces travaux sont exécutés ou, à défaut, du titulaire de droits réels, lorsqu'une pollution du sol est découverte pendant l'exécution de travaux d'excavation, sur les parcelles délimitant le terrain concerné par cette découverte, dans un délai raisonnable fixé par l'Institut.

§ 7. – Lorsqu'un événement ayant engendré une pollution du sol survient sur un terrain, une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée, sur les parcelles délimitant ce terrain, à charge de l'auteur de cet événement ou, à défaut de pouvoir l'identifier, de l'exploitant du terrain, ou à défaut d'exploitant, du titulaire de droits réels sur ce terrain, dans un délai raisonnable fixé par l'Institut.

Article 14 *Objectif et contenu*

§ 1^{er}. – La reconnaissance de l'état du sol détermine l'état du sol en mettant en évidence une pollution éventuelle du sol. Elle implique un prélèvement limité d'échantillons tenant compte, entre autres, de la localisation présumée de la pollution, dont les résultats d'analyse sont comparés aux normes d'intervention et d'assainissement.

§ 2. – La reconnaissance de l'état du sol est réalisée sur une zone délimitée par l'entièreté d'une ou de plusieurs parcelles.

§ 3. – La reconnaissance de l'état du sol formule des conclusions motivées par parcelle, quant à l'estimation de l'ampleur et de la nature de la pollution, à la nécessité ou non de réaliser une étude détaillée et, le cas échéant, quant au délai de notification à l'Institut d'une telle étude. Ce délai tient notamment compte du danger potentiel de

worden. Deze termijn wordt bepaald rekening houdend met met name het potentiële gevaar van de verontreiniging voor het milieu en de gezondheid alsmede het gebruik van het terrein.

Het verkennend bodemonderzoek bepaalt indien mogelijk het type of de types verontreiniging : eenmalige verontreiniging, gemengde verontreiniging of weesverontreiniging.

Het verkennend bodemonderzoek bepaalt in voorkomend geval eveneens de te nemen veiligheidsmaatregelen.

§ 4. – De Regering bepaalt de type-inhoud en de algemene uitvoeringsmodaliteiten van het verkennend bodemonderzoek.

§ 5. – De Regering bepaalt de criteria op basis waarvan een krachtens andere wetgevingen uitgevoerd bodemonderzoek kan worden gelijkgesteld met een verkennend bodemonderzoek krachtens deze ordonnantie.

Artikel 15

Uitvoering, kennisgeving en gelijkvormigheidsverklaring

§ 1. – Het verkennend bodemonderzoek wordt door een bodemverontreinigingsdeskundige uitgevoerd.

§ 2. – Het verkennend bodemonderzoek wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

§ 3. – Na ontvangst van het verkennend bodemonderzoek heeft het Instituut 30 dagen de tijd om :

- ofwel het al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren;
- ofwel wijzigingen of aanvullingen op te leggen die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om het verkennend bodemonderzoek al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren.

In onderlinge overeenstemming tussen het Instituut en de persoon die het verkennend bodemonderzoek moet uitvoeren, kunnen de termijnen van 30 dagen bedoeld in het eerste lid verlengd worden tot 60 dagen.

§ 4. – In de gelijkvormigheidsverklaring bepaalt het Instituut op basis van de conclusies van het verkennend bodemonderzoek de termijn waarbinnen het gedetailleerd onderzoek in voorkomend geval aan het Instituut betekend

la pollution pour l'environnement et la santé ainsi que de l'utilisation du terrain.

Lorsqu'elle le permet, la reconnaissance de l'état du sol détermine le ou les types de pollutions : pollution unique, mélangée ou orpheline.

La reconnaissance de l'état du sol détermine également, le cas échéant, les mesures de sécurité à prendre.

§ 4. – Le gouvernement arrête le contenu type et les modalités générales d'exécution de la reconnaissance de l'état du sol.

§ 5. – Le gouvernement arrête les critères d'assimilation à une reconnaissance de l'état du sol par l'Institut, d'études du sol réalisées en vertu d'autres législations.

Article 15

Réalisation, notification et déclaration de conformité

§ 1^{er}. – La reconnaissance de l'état du sol est réalisée par un expert en pollution du sol.

§ 2. – La reconnaissance de l'état du sol est notifiée à l'Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut.

§ 3. – L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception de la reconnaissance de l'état du sol pour :

- soit la déclarer conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance;
- soit imposer des modifications ou des additions à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour déclarer la reconnaissance de l'état du sol conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance.

De commun accord entre l'Institut et la personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol, les délais de 30 jours visés à l'alinéa 1^{er} peuvent être étendus à 60 jours.

§ 4. – Dans la déclaration de conformité, l'Institut détermine, sur la base des conclusions de la reconnaissance de l'état du sol, le délai dans lequel l'étude détaillée doit, le cas échéant, lui être notifiée. La déclaration de confor-

moet worden. De gelijkvormigheidsverklaring bepaalt desgevallend het type of de types verontreiniging. Het Instituut kan eveneens veiligheidsmaatregelen voorschrijven. De gelijkvormigheidsverklaring wordt per aangetekend schrijven betekend aan de persoon die het verkennend bodemonderzoek moet uitvoeren, de houder van zakelijke rechten en, in voorkomend geval, de exploitant van een risicoactiviteit op het terrein.

§ 5. – Bij ontstentenis van een gelijkvormigheidsverklaring door het Instituut binnen de termijnen bedoeld in § 3, worden de door de bodemverontreinigingsdeskundige geformuleerde conclusies goedgekeurd geacht en wordt het verkennend bodemonderzoek als gelijkvormig beschouwd.

Artikel 16
Gezamenlijke onderzoeken

De persoon die het verkennend bodemonderzoek moet uitvoeren, kan onmiddellijk na het verkennend bodemonderzoek voor eigen rekening een gedetailleerd onderzoek laten uitvoeren, zonder tussentijdse kennisgeving aan het Instituut van het eerste onderzoek.

In dat geval worden het verkennend bodemonderzoek en het gedetailleerd onderzoek gezamenlijk betekend aan het Instituut. De bepalingen van artikelen 15, 26 en 27 zijn naar analogie van toepassing.

HOOFDSTUK III
Behandeling van verontreinigde terreinen

AFDELING I
Beginnelsen

Artikel 17
Termijnen voor de behandeling van de verontreiniging

§ 1. – De verplichte behandeling van de bodemverontreiniging die voortvloeit uit de conclusies van een door het Instituut gelijkvormig verklaard of geacht verkennend bodemonderzoek, moet vervuld worden vóór :

- 1° de vervreemding van een zakelijk recht op het terrein waarop deze verplichting betrekking heeft;
- 2° de overdracht van de milieuvergunning voor een risicoactiviteit die wordt uitgeoefend op de site waarop deze verplichting betrekking heeft;
- 3° de uitvoering van handelingen en werken of de ingebruikneming van een inrichting die van dien aard zijn dat ze de behandeling of latere controle van de bodemverontreiniging belemmeren, of van dien aard zijn dat

mité détermine, le cas échéant, le ou les types de pollutions. L'Institut peut également prescrire des mesures de sécurité. La déclaration de conformité est notifiée par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol, au titulaire de droits réels et, le cas échéant, à l'exploitant d'une activité à risque sur le terrain.

§ 5. – En l'absence de déclaration de conformité par l'Institut dans les délais visés au § 3, les conclusions formulées par l'expert en pollution du sol sont réputées approuvées et la reconnaissance de l'état du sol est réputée conforme.

Article 16
Etudes conjointes

La personne tenue de réaliser une reconnaissance de l'état du sol peut faire réaliser, à sa charge, une étude détaillée immédiatement après la reconnaissance de l'état du sol sans notification intermédiaire de cette dernière à l'Institut.

Dans ce cas, la reconnaissance de l'état du sol et l'étude détaillée sont notifiées simultanément à l'Institut. Les dispositions des articles 15, 26 et 27 s'appliquent par analogie.

CHAPITRE III
Traitement des terrains pollués

SECTION I
Principes

Article 17
Délais de traitement de la pollution

§ 1^{er}. – L'obligation de traitement de la pollution du sol qui découle des conclusions d'une reconnaissance de l'état du sol déclarée ou réputée conforme doit être réalisée avant :

- 1° l'aliénation d'un droit réel sur le terrain visé par cette obligation;
- 2° la cession du permis d'environnement relatif à une activité à risque exploitée sur le site visé par cette obligation;
- 3° l'exécution d'actes et travaux ou la mise en exploitation d'une installation qui sont de nature à entraver le traitement ou le contrôle ultérieur de la pollution du sol, ou sont de nature à augmenter l'exposition des personnes

ze de blootstelling van personen of het milieu aan de door de bodemverontreiniging veroorzaakte risico's op het terrein waarop deze verplichting betrekking heeft, verhogen;

§ 2. – In afwijking van § 1, 1° en 2° kunnen de vereemding van een zakelijk recht of de overdracht van een milieuvergunning plaatsvinden vóór de behandeling van de bodemverontreiniging, indien aan volgende voorwaarden voldaan is :

- een verkennend bodemonderzoek werd gelijkvormig verklaard of geacht;
- de houder van de verplichting inzake behandeling van de bodemverontreiniging heeft zich ertoe verbonden om deze binnen een door het Instituut goedgekeurd tijdschema te vervullen;
- er is een financiële zekerheid gesteld die deze verbintenis dekt in overeenstemming met artikel 71.

De houder van de verplichting stuurt per aangetekend schrijven aan het Instituut een voorstel betreffende het tijdschema van behandeling van de bodemverontreiniging en betreffende het bedrag van de financiële zekerheid. Na ontvangst van deze voorstellen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om er al dan niet mee in te stemmen.

Artikel 18 Normen en waarden

§ 1. – De Regering bepaalt de interventienormen per kwetsbaarheidszone waarboven een gedetailleerd onderzoek verplicht is.

§ 2. – De Regering bepaalt de saneringsnormen die door de uitvoering van de saneringswerken bereikt moeten worden, waarbij met name rekening gehouden wordt met de concentraties verontreinigende stoffen die van nature aanwezig zijn in de bodem op gewestelijk niveau.

§ 3. – De Regering bepaalt de berekeningsmethode van de risicowaarden en de verontreinigingsdrempels die bepalen of de risico's voor de volksgezondheid en het milieu al dan niet aanvaardbaar zijn.

Artikel 19 Realisatie van een gedetailleerd onderzoek en houder van de verplichting

§ 1. – Wanneer een verkennend bodemonderzoek wijst op ofwel een overschrijding van de interventienormen ofwel een overschrijding van de saneringsnormen en een toename van de verontreiniging, moet er een gedetailleerd onderzoek naar deze verontreiniging worden uitgevoerd.

ou de l'environnement aux risques engendrés par la pollution du sol, sur le terrain visé par cette obligation.

§ 2. – En dérogation au § 1^{er}, 1° et 2°, l'aliénation d'un droit réel ou la cession d'un permis d'environnement peut se produire préalablement au traitement de la pollution du sol lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- une reconnaissance de l'état du sol a été déclarée ou réputée conforme;
- la personne titulaire de l'obligation de traitement de la pollution du sol s'est engagée à l'exécuter dans un calendrier approuvé par l'Institut;
- une garantie financière couvrant cet engagement est constituée conformément à l'article 71.

Le titulaire de l'obligation envoie à l'Institut par lettre recommandée une proposition de calendrier de traitement de la pollution du sol et de montant de garantie financière. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception de ces propositions pour marquer son accord ou non sur celles-ci.

Article 18 Normes et valeurs

§ 1^{er}. – Le gouvernement fixe les normes d'intervention par classe de sensibilité, au-delà desquelles la réalisation d'une étude détaillée est obligatoire.

§ 2. – Le gouvernement fixe les normes d'assainissement, qui doivent être atteintes par l'exécution de travaux d'assainissement, en tenant notamment compte des concentrations en polluants naturellement présentes dans le sol au niveau régional.

§ 3. – Le gouvernement arrête la méthodologie de calcul des valeurs de risque et les seuils de pollution déterminant le caractère tolérable ou non des risques pour la santé humaine et pour l'environnement.

Article 19 Réalisation d'une étude détaillée et titulaire de l'obligation

§ 1^{er}. – Lorsqu'une reconnaissance de l'état du sol indique soit un dépassement des normes d'intervention, soit un dépassement des normes d'assainissement et un accroissement de pollution, une étude détaillée relative à cette pollution doit être réalisée.

§ 2. – Wanneer een verkennend bodemonderzoek het mogelijk maakt het type verontreiniging te bepalen, is het gedetailleerd onderzoek ten laste van de houder van de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging bedoeld in artikelen 20 tot 22.

Anders is het gedetailleerd onderzoek ten laste van de persoon die het verkennend bodemonderzoek moet uitvoeren.

Artikel 20

Behandeling van de verontreiniging door middel van risicobeheer en houder van de verplichting

§ 1. – Wanneer een gedetailleerd onderzoek wijst op de aanwezigheid van een weesverontreiniging, moet er een risico-onderzoek met betrekking tot deze verontreiniging uitgevoerd worden ten laste van :

- de exploitant van de site betrokken bij de verontreiniging, indien deze veroorzaakt is na 20 januari 2005;
- de houder van zakelijke rechten op het terrein getroffen door de verontreiniging, indien deze veroorzaakt is vóór 20 januari 2005 of indien ze veroorzaakt is na 20 januari 2005, bij ontstentenis van een exploitant van het terrein.

§ 2. – Wanneer een gedetailleerd onderzoek wijst op de aanwezigheid van een gemengde verontreiniging, moet er een risico-onderzoek met betrekking tot deze verontreiniging uitgevoerd worden ten laste van :

- de exploitant die een deel van deze verontreiniging heeft veroorzaakt;
- de houder van zakelijke rechten die een deel van deze verontreiniging heeft veroorzaakt;
- de geïdentificeerde persoon die een deel van deze verontreiniging heeft veroorzaakt.

§ 3. – Wanneer het risico-onderzoek wijst op een overschrijding van de risicowaarden, moeten de risico's aanvaardbaar voor de volksgezondheid en het milieu gemaakt worden door de opstelling van risicobeheersvoorstel en de uitvoering risicobeheersmaatregelen, of eventueel door de uitvoering van een saneringsvoorstel of saneringswerken ten laste van de persoon die het in §§ 1 en 2 bedoelde risico-onderzoek dient uit te voeren.

Artikel 21

Behandeling van de verontreiniging door sanering en houder van de verplichting

§ 1. – Wanneer een gedetailleerd onderzoek wijst op de aanwezigheid van een eenmalige verontreiniging, moeten

§ 2. – Lorsqu'une reconnaissance de l'état du sol permet de déterminer distinctement le type de pollution, l'étude détaillée est à charge du titulaire de l'obligation de traitement de la pollution visé aux articles 20 à 22.

Dans le cas contraire, l'étude détaillée est à charge de la personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol.

Article 20

Traitement de la pollution par gestion du risque et titulaire de l'obligation

§ 1^{er}. – Lorsqu'une étude détaillée indique la présence d'une pollution orpheline, une étude de risque relative à cette pollution doit être réalisée à charge :

- de l'exploitant du site concerné par la pollution, si celle-ci a été engendrée après le 20 janvier 2005;
- du titulaire de droits réels sur le terrain concerné par la pollution, si celle-ci a été engendrée avant le 20 janvier 2005 ou, si elle a été engendrée après le 20 janvier 2005, en absence d'exploitant sur ce terrain.

§ 2. – Lorsqu'une étude détaillée indique la présence d'une pollution mélangée, une étude de risque relative à cette pollution doit être réalisée à charge :

- de l'exploitant ayant généré une partie de cette pollution;
- du titulaire de droits réels ayant généré une partie de cette pollution;
- de la personne identifiée ayant généré une partie de cette pollution.

§ 3. – Lorsque l'étude de risque indique un dépassement des valeurs de risque, les risques pour la santé humaine et pour l'environnement doivent être rendus tolérables, par la réalisation d'un projet de gestion du risque et la mise en œuvre de mesures de gestion du risque, ou éventuellement par la réalisation d'un projet d'assainissement et l'exécution de travaux d'assainissement, à charge de la personne tenue de réaliser l'étude de risque visée aux §§ 1^{er} et 2.

Article 21

Traitement de la pollution par assainissement et titulaire de l'obligation

§ 1^{er}. – Lorsqu'une étude détaillée indique la présence d'une pollution unique, un projet d'assainissement et des

er een saneringsvoorstel en saneringswerken met betrekking tot deze verontreiniging, uitgevoerd worden ten laste van :

- de exploitant die deze verontreiniging heeft veroorzaakt;
- de houder van zakelijke rechten die deze verontreiniging heeft veroorzaakt;
- de geïdentificeerde persoon die deze verontreiniging heeft veroorzaakt.

§ 2. – De saneringswerken hebben tot doel te voldoen aan de saneringsnormen.

In geval van toename van de verontreiniging kunnen de saneringswerken echter minstens tot doel hebben deze toename teniet te doen.

Artikel 22 Afwijkingen

§ 1. – In afwijking van artikel 20, § 2, indien het gedetailleerde onderzoek aangeeft dat de gemengde verontreiniging volledig werd veroorzaakt door de personen bedoeld in deze paragraaf, moeten de saneringswerken van deze verontreiniging solidair uitgevoerd worden door de personen die de verontreiniging hebben veroorzaakt.

§ 2. – In afwijking van artikel 21, § 1, indien het gedetailleerd onderzoek aantoonde dat de verontreiniging volledig veroorzaakt werd vóór 1 januari 1993, moet een behandeling van de verontreiniging door risicobeheer uitgevoerd worden ten laste van de exploitant of de houder van zakelijke rechten die de verontreiniging veroorzaakt heeft.

Artikel 23 Vrijwillige behandeling van de verontreiniging en andere houders van verplichting

§ 1. – Iedere persoon kan een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren en in voorkomend geval een bodemverontreiniging op zijn kosten laten behandelen, buiten de feiten die aanleiding geven tot de identificatieverplichting of verplichting tot behandeling van de bodemverontreiniging in uitvoering van de onderhavige ordonnantie.

§ 2. – Iedere persoon die verplicht is de bodemverontreiniging te behandelen door middel van risicobeheersmaatregelen, mag deze verontreiniging behandelen door saneringswerken uit te voeren.

§ 3. – Iedere persoon die houder is van een verplichting om bodemverontreiniging te behandelen, kan deze verplichting overdragen aan een derde persoon, indien aan de volgende voorwaarden voldaan is :

travaux d'assainissement relatif à cette pollution doivent être réalisés à charge :

- de l'exploitant ayant généré cette pollution;
- du titulaire de droits réels ayant généré cette pollution;
- de la personne identifiée ayant généré cette pollution.

§ 2. – Les travaux d'assainissement visent à atteindre les normes d'assainissement.

Toutefois, en cas d'accroissement de pollution, les travaux d'assainissement peuvent viser au minimum à éliminer cet accroissement.

Article 22 Dérogations

§ 1^{er}. – Par dérogation à l'article 20, § 2, si l'étude détaillée indique que la pollution mélangée a été entièrement générée par des personnes visées à ce paragraphe, un traitement de cette pollution par assainissement doit être réalisé solidairement à charge des personnes ayant généré la pollution.

§ 2. – Par dérogation à l'article 21, § 1^{er}, si l'étude détaillée démontre que la pollution a été entièrement générée avant le 1^{er} janvier 1993, un traitement de cette pollution par gestion du risque doit être réalisé à charge de l'exploitant ou du titulaire de droits réels ayant généré la pollution.

Article 23 Traitement volontaire de la pollution et autres titulaires de l'obligation

§ 1^{er}. – Toute personne peut faire réaliser une reconnaissance de l'état du sol et, le cas échéant, traiter une pollution du sol à sa charge, en dehors des faits générateurs d'obligations d'identification ou de traitement de la pollution du sol en exécution de la présente ordonnance.

§ 2. – Toute personne titulaire d'une obligation de traitement de la pollution du sol par la mise en œuvre de mesures de gestion du risque peut traiter cette pollution par l'exécution de travaux d'assainissement.

§ 3. – Toute personne titulaire d'une obligation de traitement de la pollution du sol peut céder cette obligation à une tierce personne, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- een verkennend bodemonderzoek werd gelijkvormig verklaard of geacht;
- de overnemende derde persoon heeft zich ertoe verbonden om de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging binnen een door het Instituut goedgekeurd tijdschema te vervullen;
- er is een financiële zekerheid gesteld die deze verbintenis dekt in overeenstemming met artikel 71.

De houder van de verplichting stuurt per aangetekend schrijven aan het Instituut een voorstel betreffende het tijdschema voor de behandeling van de bodemverontreiniging en betreffende het bedrag van de financiële zekerheid. Na ontvangst van deze voorstellen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om er al dan niet mee in te stemmen.

Wanneer de voorwaarden van het eerste lid zijn vervuld, zal de derde die zich ertoe heeft verbonden om de verplichtingen inzake behandeling van de verontreiniging te vervullen, de houder van de verplichtingen in de zin van deze ordonnantie worden.

De overdracht van de verplichting tot behandeling van de verontreiniging kan gezamenlijk gebeuren met de toepassing van de afwijking bedoeld in artikel 17, § 2.

§ 4. – Indien een natuurlijke of rechtspersoon bij volmacht een aanzienlijke economische macht heeft verworven over de technische werking van een exploitatie, wordt deze persoon op dezelfde wijze als de exploitant geacht een verkennend bodemonderzoek uit te voeren of de bodemverontreiniging te behandelen.

§ 5. – De in dit artikel bedoelde behandeling van de bodemverontreiniging moet in overeenstemming met de bepalingen van deze ordonnantie uitgevoerd worden.

Artikel 24 *Aansprakelijkheid*

§ 1. – Hij die een bodemverontreiniging heeft veroorzaakt is aansprakelijk voor de kosten gemaakt voor de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek en voor de behandeling van de verontreiniging door de houder(s) van deze verplichtingen in uitvoering van de onderhavige ordonnantie, evenals voor de schade die door deze onderzoeken, maatregelen of werken wordt teweeggebracht.

§ 2. – De exploitant van een inrichting die is onderworpen aan een milieuvergunning of een aangifte krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, is aansprakelijk voor de kosten bedoeld in de vorige paragraaf, indien de bodemverontreiniging werd veroorzaakt door de uitbating van deze inrichting.

De exploitant is echter niet aansprakelijk voor deze kosten, indien hij kan bewijzen dat hij geen fout of nalatigheid

- une reconnaissance de l'état du sol a été déclarée ou réputée conforme;
- la tierce personne cessionnaire s'est engagée à exécuter dans un calendrier approuvé par l'Institut l'obligation de traitement de la pollution;
- une garantie financière couvrant cet engagement est constituée conformément à l'article 71.

Le titulaire de l'obligation envoie à l'Institut par lettre recommandée une proposition de calendrier de traitement de la pollution du sol et de montant de garantie financière. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception de ces propositions pour marquer son accord ou non sur celles-ci.

Lorsque les conditions de l'alinéa 1^{er} sont remplies, la tierce personne qui s'est engagée à exécuter l'obligation de traitement de la pollution devient le titulaire de l'obligation au sens de la présente ordonnance.

La cession de l'obligation de traitement de la pollution peut se faire conjointement à la mise en application de la dérogation visée à l'article 17, § 2.

§ 4. – Lorsqu'une personne physique ou morale a reçu par délégation un pouvoir économique important sur le fonctionnement technique d'une exploitation, elle est tenue au même titre que l'exploitant de l'obligation de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol ou de traitement de la pollution du sol.

§ 5. – Le traitement de la pollution du sol visé au présent article doit être exécuté selon les dispositions de la présente ordonnance.

Article 24 *Responsabilité*

§ 1^{er}. – Celui qui a généré une pollution du sol est responsable des frais exposés pour la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol et pour le traitement de cette pollution par le ou les titulaires de ces obligations en exécution de la présente ordonnance, ainsi que pour les dommages causés par ces études, mesures ou travaux.

§ 2. – L'exploitant d'une installation soumise à permis d'environnement ou à déclaration en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement est responsable des frais visés au précédent paragraphe, si la pollution du sol a été engendrée par l'exploitation de cette installation.

L'exploitant n'est cependant pas tenu responsable de ces frais s'il apporte la preuve qu'il n'a pas commis de faute ou

heeft begaan en dat de bodemverontreiniging te wijten is aan een emissie die of een voorval dat uitdrukkelijk toegestaan is, met naleving van alle voorwaarden die verband houden met een op de datum van de emissie of het voorval van toepassing zijnde vergunning of aangifte die uitgereikt of verlengd werd krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

§ 3. – Wanneer verscheidene personen aansprakelijk zijn voor dezelfde bodemverontreiniging, zijn ze solidair aansprakelijk.

§ 4. – De bepalingen van deze ordonnantie doen geen afbreuk aan het recht van de aansprakelijke persoon om andere rechtsmiddelen aan te wenden om verhaal te zoeken.

§ 5. – De bepalingen van deze ordonnantie doen geen afbreuk aan de andere rechten die de benadeelde personen of personen die kosten aangaan, invoeren tegen de aansprakelijke of andere personen.

AFDELING II *Gedetailleerd onderzoek*

Artikel 25 Doel en inhoud

§ 1. – Het gedetailleerd onderzoek bakent de bodemverontreiniging die door een verkennend bodemonderzoek aan het licht is gebracht, verticaal en horizontaal af en bepaalt, en eventueel onderscheidt, de toename van de verontreiniging en het type of de types verontreiniging : eenmalige, wees- of gemengde verontreiniging.

§ 2. – Het gedetailleerd onderzoek bevat met redenen omklede conclusies betreffende de omvang en de aard van de verontreiniging, het type of de types verontreiniging en de termijn waarbinnen een risico-onderzoek of een saneringsvoorstel aan het Instituut moet worden betekend. Deze termijn wordt bepaald rekening houdend met met name het potentiële gevaar van de verontreiniging voor het milieu en de gezondheid alsmede het gebruik van het terrein. Het gedetailleerd onderzoek bepaalt eveneens, in voorkomend geval, welke veiligheidsmaatregelen er genomen moeten worden.

§ 3. – De Regering bepaalt de type-inhoud en de algemene uitvoeringsmodaliteiten van het gedetailleerd onderzoek.

Artikel 26 Uitvoering en kennisgeving

§ 1. – Het gedetailleerd onderzoek wordt door een bodemverontreinigingsdeskundige uitgevoerd.

de négligence et que la pollution du sol est due à une émission ou à un événement expressément autorisé et respectant toutes les conditions liées à un permis ou à une déclaration qui est d'application au moment de l'émission ou de l'évènement, délivrés ou renouvelés en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

§ 3. – Lorsque plusieurs personnes sont responsables de la même pollution du sol, elles sont solidairement responsables.

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

§ 5. – Les dispositions de la présente ordonnance ne portent pas atteinte aux autres droits exercés par les personnes lésées ou exposant des frais contre les personnes responsables ou contre d'autres personnes.

SECTION II *Etude détaillée*

Article 25 Objectif et contenu

§ 1^{er}. – L'étude détaillée délimite verticalement et horizontalement la pollution du sol mise en évidence par une reconnaissance de l'état du sol et en détermine, et éventuellement distingue, l'accroissement de pollution, le ou les types de pollution : unique, orpheline ou mélangée.

§ 2. – L'étude détaillée formule des conclusions motivées quant à l'ampleur et la nature de la pollution, le ou les types de pollution, le délai de notification à l'Institut d'une étude de risque ou d'un projet d'assainissement. Ce délai tient notamment compte du danger potentiel de la pollution pour l'environnement et la santé ainsi que de l'utilisation du terrain. L'étude détaillée détermine également, le cas échéant, les mesures de sécurité à prendre.

§ 3. – Le gouvernement arrête le contenu type et les modalités générales d'exécution de l'étude détaillée.

Article 26 Réalisation et notification

§ 1^{er}. – L'étude détaillée est réalisée par un expert en pollution du sol.

§ 2. – Het gedetailleerd onderzoek wordt aan het Instituut betekend binnen de termijn die het Instituut bepaald heeft op basis van eerdere onderzoeken.

Er kan een verlenging van de termijn worden toegekend indien de persoon die het onderzoek moet uitvoeren, daartoe een schriftelijke en met redenen omklede aanvraag indient bij het Instituut per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut. Het Instituut beslist binnen de 7 dagen over de termijn van de verlenging. Na het verstrijken van deze termijn wordt de aanvraag tot verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

§ 3. – Het gedetailleerd onderzoek wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

Artikel 27 *Gelijkvormigheidsverklaring*

§ 1. – Na ontvangst van het gedetailleerd onderzoek heeft het Instituut 30 dagen de tijd om :

- ofwel het al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren;
- ofwel wijzigingen of aanvullingen op te leggen die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om het gedetailleerd onderzoek al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren.

In onderlinge overeenstemming tussen het Instituut en de persoon belast met het gedetailleerd onderzoek, kunnen de termijnen van 30 dagen bedoeld in het eerste lid verlengd worden tot 60 dagen

§ 2. – In de gelijkvormigheidsverklaring bepaalt het Instituut op basis van de conclusies van het gedetailleerd onderzoek het type of de types bodemverontreiniging en de termijn waarbinnen het risico-onderzoek en/of het saneringsvoorstel aan het Instituut betekend moeten worden. Het Instituut kan eveneens veiligheidsmaatregelen voorschrijven. De gelijkvormigheidsverklaring wordt per aangetekend schrijven betekend aan de persoon die het gedetailleerd onderzoek moet uitvoeren, de personen die het risico-onderzoek moeten uitvoeren en/of het saneringsvoorstel moeten opstellen, de houder van zakelijke rechten en, in voorkomend geval, de exploitant van een risicoactiviteit op het terrein.

§ 3. – Bij ontstentenis van een gelijkvormigheidsverklaring door het Instituut binnen de termijnen bedoeld in

§ 2. – L'étude détaillée est notifiée à l'Institut dans le délai fixé par celui-ci sur la base des études antérieures.

Une prolongation du délai peut être accordée, suite à une demande écrite et motivée de la personne tenue de la réaliser, notifiée à l'Institut par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut. L'Institut statue dans les 7 jours sur le délai de la prolongation. Passé ce délai, la demande de prolongation est réputée accordée.

§ 3. – L'étude détaillée est notifiée à l'Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut.

Article 27 *Déclaration de conformité*

§ 1^{er}. – L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception de l'étude détaillée pour :

- soit la déclarer conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance;
- soit imposer des modifications ou des additions à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour déclarer l'étude détaillée conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance.

De commun accord entre l'Institut et la personne tenue de réaliser l'étude détaillée, les délais de 30 jours visés à l'alinéa 1^{er} peuvent être étendus à 60 jours.

§ 2. – Dans la déclaration de conformité, l'Institut détermine, sur la base des conclusions de l'étude détaillée, le ou les types de pollution du sol et le délai dans lequel l'étude de risque et/ou le projet d'assainissement doivent lui être notifiés. L'Institut peut également prescrire des mesures de sécurité. La déclaration de conformité est notifiée par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser l'étude détaillée, aux personnes tenues de réaliser l'étude de risque et/ou le projet d'assainissement, au titulaire de droits réels et, le cas échéant, à l'exploitant d'une activité à risque sur le terrain.

§ 3. – En l'absence de déclaration de conformité par l'Institut dans les délais visés au § 1^{er}, les conclusions for-

§ 1, worden de door de bodemverontreinigingsdeskundige geformuleerde conclusies geacht te zijn goedgekeurd en wordt het gedetailleerd onderzoek als gelijkvormig beschouwd.

Artikel 28
Gezamenlijke onderzoeken

Binnen de termijn bedoeld in artikel 15, § 4 kan de persoon die het gedetailleerd onderzoek moet uitvoeren, onmiddellijk na het gedetailleerd onderzoek voor eigen rekening een risico-onderzoek laten uitvoeren, zonder tussentijdse kennisgeving aan het Instituut van het eerste onderzoek.

In dat geval worden het gedetailleerd onderzoek en het risico-onderzoek gezamenlijk betekend aan het Instituut. De bepalingen van artikelen 26, 27, 30 en 31 zijn naar analogie van toepassing.

Indien het verkennend bodemonderzoek, het gedetailleerd onderzoek en het risico-onderzoek gezamenlijk betekend worden, worden de in artikel 31 bedoelde termijnen toegekend aan het Instituut verlengd tot 60 dagen.

HOOFDSTUK IV
Risicobeheer

AFDELING I
Risico-onderzoek

Artikel 29
Doel en inhoud

§ 1. – Het risico-onderzoek beoordeelt de risico's die een bodemverontreiniging met zich brengt voor de volksgezondheid en het milieu.

§ 2. – De risicobeoordeling omvat de volgende drie aspecten : het risico van blootstelling voor de mens, het risico van aantasting van de ecosystemen en het risico van verspreiding van verontreinigende stoffen.

De risicobeoordeling bestudeert de huidige risico's, rekening houdend met het huidige geoorloofd feitelijk gebruik van het terrein, en de toekomstige risico's, rekening houdend met de bestemming volgens de geldige stedenbouwkundige attesten, stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen voor het terrein, of, bij ontstentenis daarvan, zoals af te leiden uit het huidige geoorloofd feitelijk gebruik en de bestemmingen die toegestaan zijn volgens de bodembestemmingsplannen.

De Regering kan voor elke zone die vastgelegd wordt in de bodembestemmingsplannen, opgeven met welke bestemmingen er rekening gehouden moet worden.

mulées par l'expert en pollution du sol sont réputées approuvées et l'étude détaillée est réputée conforme.

Article 28
Etudes conjointes

Dans le respect du délai visé à l'article 15, § 4, la personne tenue de réaliser une étude détaillée peut faire réaliser, à sa charge, une étude de risque immédiatement après l'étude détaillée sans notification intermédiaire de cette dernière à l'Institut.

Dans ce cas, l'étude détaillée et l'étude de risque sont notifiées simultanément à l'Institut. Les dispositions des articles 26, 27, 30 et 31 s'appliquent par analogie.

En cas de notification simultanée d'une reconnaissance de l'état du sol, d'une étude détaillée et d'une étude de risque, les délais accordés à l'Institut visés à l'article 31 sont portés à 60 jours.

CHAPITRE IV
Gestion du risque

SECTION I
Etude de risque

Article 29
Objectif et contenu

§ 1^{er}. – L'étude de risque évalue les risques engendrés par une pollution du sol pour la santé humaine et pour l'environnement.

§ 2. – L'évaluation des risques intègre les trois dimensions suivantes : le risque d'exposition des personnes, le risque d'atteinte aux écosystèmes et le risque de dissémination de contaminants.

L'évaluation des risques étudie les risques actuels, compte tenu de l'utilisation actuelle de fait, licite, du terrain, et les risques futurs, compte tenu de sa destination telle que prévue dans les certificats, les permis d'urbanisme et les permis de lotir en cours de validité relatifs au terrain, ou, à défaut, telle que déduite de son utilisation actuelle de fait, licite, et des affectations autorisées par les plans d'affectation du sol.

Le gouvernement peut préciser pour chaque zone définie par les plans d'affectation du sol, les affectations qu'il y a lieu de prendre en compte.

§ 3. – Het risico-onderzoek formuleert met redenen omklede conclusies betreffende de aanvaardbaarheid van de risico's van de verontreiniging, de dringendheid van risico-beheer, de noodzaak een risicobeheersvoorstel of eventueel een saneringsvoorstel op te stellen en de termijnen waarbinnen dergelijke voorstellen aan het Instituut betekend moeten worden. Deze termijn wordt bepaald rekening houdend met met name de dringendheid van het risicobeheer en het gebruik van het terrein. Het risico-onderzoek bepaalt in voorkomend geval eveneens welke veiligheids- of follow-upmaatregelen er genomen moeten worden.

§ 4. – De Regering bepaalt de type-inhoud van het risico-onderzoek.

Artikel 30
Uitvoering en kennisgeving

§ 1. – Het risico-onderzoek wordt door een bodemverontreinigingsdeskundige uitgevoerd.

§ 2. – Het risico-onderzoek wordt aan het Instituut betekend binnen de termijn die het Instituut bepaald heeft op basis van eerdere onderzoeken.

Er kan een verlenging van de termijn toegekend worden indien de persoon die het onderzoek moet uitvoeren, daartoe een schriftelijke en met redenen omklede aanvraag indient bij het Instituut per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut. Het Instituut beslist binnen de 7 dagen over de termijn van de verlenging. Na het verstrijken van deze termijn wordt de aanvraag tot verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

§ 3. – Het risico-onderzoek wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

Artikel 31
Gelijkvormigheidsverklaring

§ 1. – Na ontvangst van het risico-onderzoek heeft het Instituut 30 dagen de tijd om :

- ofwel het al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren;
- ofwel wijzigingen of aanvullingen op te leggen die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst

§ 3. – L'étude de risque formule des conclusions motivées quant au caractère tolérable ou non des risques engendrés par la pollution, quant à l'urgence d'une gestion du risque, quant à la nécessité ou non de réaliser un projet de gestion du risque ou éventuellement un projet d'assainissement et quant au délai de notification à l'Institut de tels projets. Ce délai tient notamment compte de l'urgence de la gestion du risque et de l'utilisation du terrain. L'étude de risque détermine également, le cas échéant, les mesures de sécurité ou de suivi à prendre.

§ 4. – Le gouvernement arrête le contenu type de l'étude de risque.

Article 30
Réalisation et notification

§ 1^{er}. – L'étude de risque est réalisée par un expert en pollution du sol.

§ 2. – L'étude de risque est notifiée à l'Institut dans le délai fixé par celui-ci sur la base des études antérieures.

Une prolongation du délai peut être accordée, suite à une demande écrite et motivée de la personne tenue de la réaliser, notifiée à l'Institut par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut. L'Institut statue dans les 7 jours sur le délai de la prolongation. Passé ce délai, la demande de prolongation est réputée accordée.

§ 3. – L'étude de risque est notifiée à l'Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut.

Article 31
Déclaration de conformité

§ 1^{er}. – L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception de l'étude de risque pour :

- soit la déclarer conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance;
- soit imposer des modifications ou des additions à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions

van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om het risico-onderzoek al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren.

- In onderlinge overeenstemming tussen het Instituut en de persoon belast met het risico-onderzoek, kunnen de termijnen van 30 dagen bedoeld in het eerste lid verlengd worden tot 60 dagen.

§ 2. – In de gelijkvormigheidsverklaring bepaalt het Instituut, in voorkomend geval, op basis van de conclusies van het risico-onderzoek, de termijn waarbinnen het risico-beheersvoorstel of het saneringsvoorstel aan het Instituut betekend moet worden. Het Instituut kan eveneens veiligheids- of follow-upmaatregelen voorschrijven. De gelijkvormigheidsverklaring wordt per aangetekend schrijven betekend aan de persoon die het risico-onderzoek moet uitvoeren, de houder van zakelijke rechten en, in voorkomend geval, de exploitant van een risicoactiviteit op het terrein.

§ 3. – Bij ontstentenis van een gelijkvormigheidsverklaring door het Instituut binnen de termijnen bedoeld in § 1, worden de door de bodemverontreinigingsdeskundige geformuleerde conclusies geacht te zijn goedgekeurd en wordt het risico-onderzoek als gelijkvormig beschouwd.

Artikel 32 *Geldigheidsduur*

§ 1. – Een risico-onderzoek is geldig zolang er zich geen wijziging heeft voorgedaan in de elementen waarmee rekening is gehouden in dit onderzoek om de risico's van blootstelling voor de mens, aantasting van de ecosystemen en verspreiding van verontreinigende stoffen te bepalen, met inbegrip van de gegevens van het gedetailleerd onderzoek en het bodembestemmingsplan die voor het onderzoek gebruikt werden.

Wanneer een risico-onderzoek betreffende een perceel dat onder risicobeheer is gesteld, niet langer geldig is, moet er door de personen bedoeld in artikel 20 een nieuw risico-onderzoek betreffende dat perceel worden uitgevoerd vóór de feiten bedoeld in artikel 17, § 1.

§ 2. – Het Instituut bepaalt op basis van eerdere onderzoeken en de resultaten van de *follow-up*maatregelen of de gegevens van het gedetailleerd onderzoek die in een risico-onderzoek gebruikt zijn, nog voldoende actueel zijn om een exact beeld te geven van de huidige staat van de bodemverontreiniging. Indien deze gegevens niet meer als voldoende actueel beschouwd worden, moet het nieuwe risico-onderzoek, vereist krachtens artikel § 1, voorafgegaan worden door een actualisering van het gedetailleerd onderzoek, uitgevoerd in overeenstemming met afdeling II van hoofdstuk III.

pour déclarer l'étude de risque conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance.

De commun accord entre l'Institut et la personne tenue de réaliser l'étude de risque, les délais de 30 jours visés à l'alinéa 1^{er} peuvent être étendus à 60 jours.

§ 2. – Dans la déclaration de conformité, l'Institut détermine, le cas échéant, sur la base des conclusions de l'étude de risque, le délai dans lequel le projet de gestion du risque ou le projet d'assainissement doit lui être notifié. L'Institut peut également prescrire des mesures de sécurité ou des mesures de suivi. La déclaration de conformité est notifiée par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser l'étude de risque, au titulaire de droits réels et, le cas échéant, à l'exploitant d'une activité à risque sur le terrain.

§ 3. – En l'absence de déclaration de conformité par l'Institut dans les délais visés au § 1^{er}, les conclusions formulées par l'expert en pollution du sol sont réputées approuvées et l'étude de risque est réputée conforme.

Article 32 *Durée de validité*

§ 1^{er}. – Une étude de risque est valide tant que les éléments pris en compte par cette étude pour évaluer les risques d'exposition des personnes, d'atteinte aux écosystèmes et de dissémination de contaminants, y compris les données de l'étude détaillée utilisées et l'affectation planologique du sol, n'ont pas été modifiés.

Lorsqu'une étude de risque relative à une parcelle soumise à gestion du risque n'est plus valide, une nouvelle étude de risque relative à cette parcelle doit être réalisée avant les faits visés à l'article 17, § 1^{er} par les personnes visées à l'article 20.

§ 2. – L'Institut détermine, sur la base des études antérieures et des résultats des mesures de suivi, si les données de l'étude détaillée utilisées par une étude de risque sont encore suffisamment actuelles pour donner une image exacte de l'état actuel de pollution du sol. Dans le cas où ces données ne sont plus considérées comme suffisamment actuelles, la nouvelle étude de risque, requise en vertu du § 1^{er}, doit être précédée d'une actualisation de cette étude détaillée, réalisée conformément à la section II du Chapitre III.

AFDELING II
Risicobeheersvoorstel

Artikel 33
Doel en inhoud

§ 1. – Het risicobeheersvoorstel bepaalt het type en de uitvoeringswijze van de risicobeheersmaatregelen die moeten worden genomen om de via een risico-onderzoek geïdentificeerde risico's aanvaardbaar te maken voor de volksgezondheid en het milieu.

§ 2. – Het risicobeheersvoorstel beschrijft de gekozen risicobeheersmaatregelen, na ze te hebben vergeleken met andere denkbare risicobeheersmaatregelen wat betreft doeltreffendheid, kostprijs, milieueffecten en uitvoeringstermijn. Op basis van dezelfde criteria vergelijkt het risicobeheersvoorstel op beknopte wijze de gekozen risicobeheersmaatregelen met de saneringswerken volgens een aan de situatie op het terrein aangepaste techniek. Het risicobeheersvoorstel verduidelijkt eveneens de procedure om na de uitvoering van de gekozen risicobeheersmaatregelen de geboekte resultaten inzake blootstelling van de mens en het milieu te meten, evenals de termijn waarbinnen deze maatregelen uitgevoerd moeten worden. Deze termijn wordt bepaald rekening houdend met met name de dringendheid van het risicobeheer en het gebruik van het terrein. Het risicobeheersvoorstel bepaalt in voorkomend geval eveneens welke veiligheids- of *follow-up* maatregelen er genomen moeten worden.

De effecten van het ontwerp worden beoordeeld onverminderd de andere wetgevingen op dat gebied.

§ 3. – De Regering bepaalt de type-inhoud van het risicobeheersvoorstel.

Artikel 34
Uitvoering en kennisgeving

§ 1. – Het risicobeheersvoorstel wordt door een bodemverontreinigingsdeskundige opgesteld.

§ 2. – Het risicobeheersvoorstel wordt aan het Instituut betekend binnen de termijn die het Instituut bepaald heeft op basis van eerdere onderzoeken.

Er kan een verlenging van de termijn worden toegekend indien de persoon die het onderzoek moet uitvoeren, daartoe een schriftelijke en met redenen omklede aanvraag indient bij het Instituut per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut. Het Instituut beslist binnen de 7 dagen over de termijn van de verlenging. Na het verstrijken van deze termijn wordt de aanvraag tot verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

SECTION II
Projet de gestion du risque

Article 33
Objectif et contenu

§ 1^{er}. – Le projet de gestion du risque détermine le type et le mode d'exécution des mesures de gestion du risque à mettre en œuvre pour rendre les risques identifiés par une étude de risque tolérables pour la santé humaine et l'environnement.

§ 2. – Le projet de gestion du risque décrit les mesures de gestion du risque retenues, après les avoir comparées avec d'autres mesures de gestion du risque envisageables quant à leur efficacité, leur coût, leurs incidences sur l'environnement et leur délai d'exécution. Sur la base des mêmes critères, le projet de gestion du risque compare succinctement les mesures de gestion du risque retenues par rapport à des travaux d'assainissement de la pollution suivant une technique appropriée à la situation de terrain. Le projet de gestion du risque précise également la procédure qui permettra de mesurer les résultats obtenus en termes d'exposition des personnes et de l'environnement suite à la mise en œuvre des mesures de gestion du risque retenues, ainsi que le délai dans lequel ces mesures doivent être mises en œuvre. Ce délai tient notamment compte de l'urgence de la gestion du risque et de l'utilisation du terrain. Le projet de gestion de risque détermine également le cas échéant les mesures de sécurité et de suivi à prendre.

L'évaluation des incidences du projet s'effectue sans préjudice d'autres législations en la matière.

§ 3. – Le gouvernement arrête le contenu type du projet de gestion du risque.

Article 34
Réalisation et notification

§ 1^{er}. – Le projet de gestion du risque est rédigé par un expert en pollution du sol.

§ 2. – Le projet de gestion du risque est notifié à l'Institut dans le délai fixé par celui-ci sur la base des études antérieures.

Une prolongation du délai peut être accordée, suite à une demande écrite et motivée de la personne tenue de le réaliser, notifiée à l'Institut par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut. L'Institut statue dans les 7 jours sur le délai de la prolongation. Passé ce délai, la demande de prolongation est réputée accordée.

§ 3. – Het risicobeheersvoorstel wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

Na ontvangst van het risicobeheersvoorstel heeft het Instituut 15 dagen de tijd om aan de persoon die het risicobeheersvoorstel moet opstellen, per aangetekend schrijven betekening te doen van ofwel een ontvangstbewijs voor het volledige dossier, ofwel een verzoek om aanvullingen, die binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

Artikel 35
Gelijkvormigheidsverklaring

§ 1. – Na ontvangst van de ontvangstbewijs voor het volledige dossier of, desgevallend, de adviezen bedoeld in artikel 51 of na het verstrijken van de in artikelen 34, § 3 en 51 gestelde termijnen om de adviezen in te dienen, heeft het Instituut 45 dagen de tijd om :

- ofwel het al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren;
- ofwel wijzigingen of aanvullingen op te leggen die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om het risicobeheersvoorstel al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren.

Indien het Instituut geen gelijkvormigheidsverklaring kan betekenen volgens de binnen deze bepaling toegestane termijn, richt het aan de persoon die het risicobeheer uitvoert een voorstel van verlenging van een maximum van 30 dagen van deze termijn. In dit voorstel zijn de in artikelen 55 tot 57 georganiseerde beroepen vermeld.

§ 2. – In de gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel bepaalt het Instituut op basis van de conclusies van het risicobeheersvoorstel, de milieueffecten ervan en de ontvangen adviezen, op welke voorwaarden de risicobeheersmaatregelen uitgevoerd moeten worden, welke resultaten behaald moeten worden met de uitvoering van deze maatregelen en binnen welke termijnen de uitvoering van deze maatregelen voltooid moet zijn. Het Instituut kan eveneens veiligheids- of *follow-up* maatregelen voorschrijven.

§ 3. – De gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel wordt per aangetekend schrijven aan de volgende personen betekend :

§ 3. – Le projet de gestion du risque est notifié à l’Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l’Institut.

L’Institut dispose de 15 jours à dater de la réception du projet de gestion du risque pour notifier, par lettre recommandée, à la personne tenue de le réaliser, soit un accusé de réception de dossier complet, soit une demande de compléments à lui notifier par courrier recommandé ou contre récépissé au siège de l’Institut dans un délai raisonnable qu’il fixe.

Article 35
Déclaration de conformité

§ 1^{er}. – Dans les 45 jours à dater de l’accusé de réception de dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des avis visés à l’article 51 ou de l’expiration des délais pour les communiquer prescrits aux articles 34 § 3 et 51, l’Institut :

- soit le déclare conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance;
- soit impose des modifications ou des additions à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l’Institut, dans un délai raisonnable qu’il fixe. L’Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour déclarer le projet de gestion du risque conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance.

Si l’Institut ne peut notifier une déclaration de conformité dans le délai imparti selon la présente disposition, il adresse à la personne tenue de réaliser la gestion du risque, une proposition de prolongation de ce délai de maximum 30 jours. Cette proposition mentionne les recours organisés aux articles 55 à 57.

§ 2. – Dans la déclaration de conformité du projet de gestion du risque, l’Institut fixe, sur la base des conclusions du projet de gestion du risque, de ses incidences sur l’environnement, des avis reçus, les conditions auxquelles les mesures de gestion du risque doivent être mises en œuvre, les résultats auxquels la mise en œuvre de ces mesures doit aboutir et les délais dans lesquels ces mesures doivent avoir été mises en œuvre. L’Institut peut également prescrire des mesures de sécurité ou de suivi.

§ 3. – La déclaration de conformité du projet de gestion du risque est notifiée par lettre recommandée aux personnes suivantes :

- 1° de persoon die de risicobeheersmaatregelen moet uitvoeren;
- 2° de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op de betreffende percelen;
- 3° het College van Burgemeester en Schepenen;
- 4° de afgevaardigd ambtenaar, indien deze om advies gevraagd werd ter uitvoering van artikel 51.

Artikel 36
Equivalentie

Indien het risicobeheersvoorstel inrichtingen, handelingen of werkzaamheden omvat die onderworpen zijn aan een vergunning krachtens de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van het grondwater of aan een milieuaangifte, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning geldt de gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel als de vereiste vergunning of aangifte.

AFDELING III
Risicobeheersmaatregelen

Artikel 37
Uitvoering van de risicobeheersmaatregelen

§ 1. – De risicobeheersmaatregelen worden uitgevoerd door een bodemsaneringsaannemer, onder toezicht van een bodemverontreinigingsdeskundige, binnen de termijnen die het Instituut heeft gesteld in de gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel.

§ 2. – De risicobeheersmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen in het risicobeheersvoorstel en de voorwaarden vastgelegd in de gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel.

§ 3. – De Regering kan een standaardprocedure vastleggen voor de uitvoering van de risicobeheersmaatregelen.

Artikel 38
Aanpassing van de risicobeheersmaatregelen

§ 1. – Indien tijdens de uitvoering van risicobeheersmaatregelen blijkt dat deze niet de verwachte resultaten zullen opleveren, dat de uitvoeringsvoorwaarden niet langer geschikt zijn om milieuhinder te voorkomen of te verminderen of dat de resultaten behaald kunnen worden door de toepassing van risicobeheersmaatregelen tegen lagere kostprijs, kunnen de risicobeheersmaatregelen aangepast worden door wijzigingen of aanvullingen, op verzoek van de persoon die het risicobeheer moet uitvoeren of op ver-

- 1° la personne tenue de mettre en œuvre les mesures de gestion du risque;
- 2° les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque sur les parcelles concernées;
- 3° le collège des bourgmestre et échevins;
- 4° le fonctionnaire délégué, si son avis a été demandé en exécution de l'article 51.

Article 36
Equivalence

Si le projet de gestion du risque comprend des installations, des actes ou travaux soumis à autorisation en exécution de la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux souterraines, à déclaration environnementale, à permis d'environnement ou à permis d'urbanisme, la déclaration de conformité du projet de gestion du risque vaut l'autorisation, la déclaration ou le permis requis.

SECTION III
Mesures de gestion du risque

Article 37
Mise en œuvre des mesures de gestion du risque

§ 1^{er}. – Les mesures de gestion du risque sont mises en œuvre par un entrepreneur en assainissement du sol, sous la supervision d'un expert en pollution du sol, dans les délais fixés par l'Institut dans la déclaration de conformité du projet de gestion du risque.

§ 2. – Les mesures de gestion du risque sont mises en œuvre conformément aux dispositions reprises dans le projet de gestion du risque et aux conditions fixées dans la déclaration de conformité du projet de gestion du risque.

§ 3. – Le gouvernement peut arrêter une procédure standard organisant la mise en œuvre des mesures de gestion du risque.

Article 38
Adaptation des mesures de gestion du risque

§ 1^{er}. – S'il apparaît au cours de la mise en œuvre des mesures de gestion du risque que celles-ci ne conduiront pas aux résultats attendus, que les conditions de leur mise en œuvre ne sont plus appropriées pour éviter ou réduire les nuisances environnementales, ou que les résultats peuvent être atteints par la mise en œuvre de mesures de gestion du risque au coût inférieur, les mesures de gestion du risque peuvent être adaptées par des modifications ou compléments, à la demande de la personne tenue de réaliser la ges-

zoek van het Instituut, in overeenstemming met de bepalingen van dit artikel.

§ 2. – Elke vraag of elk voorstel met betrekking tot de aanpassing van de risicobeheersmaatregelen moet worden opgesteld door een bodemverontreinigingsdeskundige die is aangesteld door de persoon die moet instaan voor het risicobeheer, en moet vergezeld zijn van het advies van een bodemsaneringsaannemer. De kennisgeving aan het Instituut gebeurt per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

Elke vraag of elk voorstel met betrekking tot de aanpassing van de risicobeheersmaatregelen moet de aard en de gevolgen stipuleren van deze aanpassing gelet op de criteria die in het gelijkvormig verklaarde of geachte risicobeheersvoorstel geanalyseerd worden. Indien het verzoek om aanpassing uitgaat van de persoon die het risicobeheer moet uitvoeren, moeten in het verzoek ook de redenen van de aanpassing toegelicht worden.

§ 3. – De persoon die het risicobeheer moet uitvoeren, betekent zijn verzoek om aanpassing van de risicobeheersmaatregelen aan het Instituut.

Binnen de 15 dagen na ontvangst van het verzoek stelt het Instituut de persoon die het risicobeheer moet uitvoeren, per aangetekend schrijven ervan in kennis :

- ofwel dat het Instituut niet akkoord gaat met de gevraagde aanpassing, wanneer het meent dat deze niet overeenstemt met de voorwaarden beschreven in § 1 of dat deze een toename van de risico's voor de volksgezondheid of het milieu kan veroorzaken;
- ofwel dat het Instituut akkoord gaat met de gevraagde aanpassing, eventueel verbonden aan bepaalde uitvoeringsvoorwaarden, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van minder belang gelet op de criteria die in het risicobeheersvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut wil dat er een nieuw risicobeheersvoorstel wordt opgesteld in overeenstemming met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van substantieel belang gelet op de criteria die in het risicobeheersvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut verzoekt om verduidelijkingen of aanvullingen, die per aangetekend schrijven aan het Instituut betekend moeten worden. Na ontvangst van de verduidelijkingen of aanvullingen heeft het instituut 15 dagen de tijd om de gevraagde aanpassing al dan niet goed te keuren of te vragen dat er een nieuw risicobeheersvoorstel wordt opgesteld, in overeenstemming met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk.

Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn, wordt het verzoek om aanpassing van de risicobeheersmaatregelen geacht niet te zijn goedgekeurd.

tion du risque ou à la demande de l'Institut, conformément aux dispositions du présent article.

§ 2. – Toute demande ou proposition d'adaptation des mesures de gestion du risque est rédigée par un expert en pollution du sol désigné par la personne tenue de réaliser la gestion du risque et est accompagnée d'un avis d'un entrepreneur en assainissement du sol. Elle est notifiée à l'Institut par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut.

Toute demande ou proposition d'adaptation des mesures de gestion du risque précise la nature et les incidences de cette adaptation eu égard aux critères analysés dans le projet de gestion du risque déclaré ou réputé conforme. Lorsqu'elle émane de la personne tenue de réaliser la gestion du risque, la demande d'adaptation précise également la motivation de cette demande.

§ 3. – La personne tenue de réaliser la gestion du risque notifie à l'Institut sa demande d'adaptation des mesures de gestion du risque.

Dans les 15 jours à dater de la réception de la demande, l'Institut notifie par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser la gestion du risque :

- soit son désaccord sur la mise en œuvre de l'adaptation demandée, lorsqu'il estime que celle-ci n'est pas conforme aux conditions décrites au § 1^{er} ou qu'elle est susceptible d'entraîner une aggravation des risques pour la santé humaine ou l'environnement;
- soit son accord sur la mise en œuvre de l'adaptation demandée, éventuellement conditionné au respect de certaines dispositions de mise en œuvre, lorsqu'il estime que celle-ci est mineure eu égard aux critères analysés dans le projet de gestion du risque;
- soit une demande de rédiger un nouveau projet de gestion du risque, conformément aux dispositions de la section II du présent chapitre, lorsqu'il estime que l'adaptation demandée est substantielle eu égard aux critères analysés dans le projet de gestion du risque;
- soit une demande de précisions ou additions à lui notifier par lettre recommandée. L'institut dispose de 15 jours à dater de la réception des précisions ou additions pour notifier son accord ou non sur la mise en œuvre de l'adaptation demandée ou pour demander la rédaction d'un nouveau projet de gestion du risque, conformément aux dispositions de la section II du présent chapitre.

En l'absence de notification par l'Institut dans ces délais, la demande d'adaptation des mesures de gestion du risque est réputée non acceptée.

§ 4. – Het Instituut deelt aan de persoon die het risicobeheer moet uitvoeren, de redelijke termijn mee waarbinnen een voorstel tot aanpassing van de risicobeheersmaatregelen, ten laste van deze persoon, moet worden betekend aan het Instituut. Het verzoek van het Instituut is met redenen omkleed.

Binnen de 15 dagen na ontvangst van het voorstel stelt het Instituut de persoon die het risicobeheer moet uitvoeren, per aangetekend schrijven ervan in kennis :

- ofwel dat het Instituut akkoord gaat met de voorgestelde aanpassing, eventueel verbonden aan bepaalde uitvoeringsvoorwaarden, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van minder belang gelet op de criteria die in het risicobeheersvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut wil dat er een nieuw risicobeheersvoorstel wordt opgesteld in overeenstemming met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van substantieel belang gelet op de criteria die in het risicobeheersvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut verzoekt om verduidelijkingen of aanvullingen, die per aangetekend schrijven aan het Instituut betekend moeten worden. Na ontvangst van de verduidelijkingen of aanvullingen heeft het Instituut 15 dagen de tijd om de voorgestelde aanpassing al dan niet goed te keuren of te eisen dat er een nieuw risicobeheersvoorstel wordt opgesteld, in overeenstemming met de bepalingen van afdeling II van dit hoofdstuk.

Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn wordt het voorstel tot aanpassing van de risicobeheersmaatregelen niet goedgekeurd geacht.

§ 5. – De Regering kan de lijst vastleggen van de aanpassingen waarvoor vanwege hun minieme belang geen voorafgaande kennisgeving aan het Instituut vereist is, alsmede de lijst van de aanpassingen waarvoor vanwege hun aanzienlijke belang een nieuw risicobeheersvoorstel moet worden opgesteld.

Artikel 39 Eindbeoordeling

§ 1. – Na de uitvoering van de risicobeheersmaatregelen wordt er door een bodemverontreinigingdeskundige een eindbeoordeling van deze maatregelen gemaakt ten laste van de persoon die de maatregelen moet uitvoeren. De eindbeoordeling wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

§ 4. – L’Institut notifie à la personne tenue de réaliser la gestion du risque le délai raisonnable dans lequel une proposition d’adaptation des mesures de gestion du risque, à charge de cette personne, doit lui être notifiée. La demande de l’Institut est motivée.

Dans les 15 jours à dater de la réception de la proposition, l’Institut notifie par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser la gestion du risque :

- soit son accord sur la mise en œuvre de l’adaptation proposée, éventuellement conditionné au respect de certaines dispositions de mise en œuvre, lorsqu’il estime que celle-ci est mineure eu égard aux critères analysés dans le projet de gestion du risque;
- soit une demande de rédiger un nouveau projet de gestion du risque, conformément aux dispositions de la section II du présent chapitre, lorsqu’il estime que l’adaptation proposée est substantielle eu égard aux critères analysés dans le projet de gestion du risque;
- soit une demande de précisions ou d’additions à lui notifier par lettre recommandée. L’institut dispose de 15 jours à dater de la réception des précisions ou des additions pour notifier son accord ou non sur la mise en œuvre de l’adaptation proposée ou pour demander la rédaction d’un nouveau projet de gestion de risque, conformément aux dispositions de la section II du présent chapitre.

En l’absence de notification par l’Institut dans ces délais, la proposition d’adaptation des mesures de gestion du risque est réputée non acceptée.

§ 5. – Le gouvernement peut arrêter la liste des adaptations pour lesquelles aucune notification préalable ne doit être faite à l’Institut en raison de leur minime importance ainsi que la liste des adaptations pour lesquelles la rédaction d’un nouveau projet de gestion du risque doit obligatoirement être réalisée en raison de leur importance significative.

Article 39 Evaluation finale

§ 1^{er}. – A l’issue de la mise en œuvre des mesures de gestion du risque, une évaluation finale de ces mesures est effectuée par un expert en pollution du sol à charge de la personne tenue de les mettre en œuvre. Elle est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l’Institut ou contre récépissé au siège de l’Institut.

§ 2. – Deze eindbeoordeling omvat minstens de volgende elementen :

- een gedetailleerde omschrijving van de uitgevoerde risicobeheersmaatregelen;
- de verkregen resultaten wat betreft de blootstelling van personen en het milieu op basis van de in het gelijkvormig verklaard of geacht risicobeheersvoorstel beschreven procedure;
- de aard en de duur van de eventuele *follow-up* maatregelen.

§ 3. – De Regering bepaalt de type-inhoud van de eindbeoordeling.

Artikel 40 Slotverklaring

§ 1. – Binnen de 30 dagen na ontvangst van de eindbeoordeling betekent het Instituut, op basis van deze eindbeoordeling en de volgens de gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel vereiste resultaten, per aangetekend schrijven aan de personen bedoeld in artikel 35, § 3 :

- ofwel een slotverklaring waarin bevestigd wordt dat aan de verplichting inzake behandeling van de bodemverontreiniging in uitvoering van deze ordonnantie voldaan is, eventueel onder voorwaarde van *follow-up* maatregelen;
- ofwel een verzoek om aanvulling van de risicobeheersmaatregelen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 38, § 1, § 2 en § 4 naar analogie van toepassing. De eindbeoordeling wordt geactualiseerd na de uitvoering van de gevraagde aanvulling, ten laste van de persoon die het risicobeheer moet uitvoeren, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 39;
- ofwel een verzoek om wijzigingen of aanvullingen aan de eindbeoordeling die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om al dan niet een slotverklaring te betekenen.

§ 2. – Bij ontstentenis van een slotverklaring van het Instituut binnen de termijn van 30 dagen bedoeld in § 1, worden de door de bodemverontreinigingsdeskundige geformuleerde conclusies goedgekeurd geacht en wordt de slotverklaring als gelijkvormig beschouwd.

§ 3. – De Regering kan de type-inhoud van de eindbeoordeling bepalen.

§ 2. – Cette évaluation finale comprend au moins les éléments suivants :

- une description détaillée des mesures de gestion du risque mises en œuvre;
- les résultats obtenus en termes d'exposition des personnes et de l'environnement sur la base de la procédure décrite dans le projet de gestion du risque déclaré ou réputé conforme;
- la nature et la durée des mesures de suivi éventuelles à mettre en œuvre.

§ 3. – Le gouvernement arrête le contenu type de l'évaluation finale.

Article 40 Déclaration finale

§ 1^{er}. – Dans les 30 jours à dater de la réception de l'évaluation finale, sur la base de celle-ci et des résultats à obtenir conformément à la déclaration de conformité du projet de gestion du risque, l'Institut notifie par lettre recommandée aux personnes visées à l'article 35, § 3 :

- soit une déclaration finale attestant de la réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol en exécution de la présente ordonnance, éventuellement conditionnée à la mise en œuvre de mesures de suivi;
- soit une demande de complément aux mesures de gestion du risque. Dans ce cas, les dispositions de l'article 38, §§ 1^{er}, 2 et 4 s'appliquent par analogie. Une actualisation de l'évaluation finale est effectuée à l'issue de la mise en œuvre du complément demandé, à charge de la personne tenue de réaliser la gestion du risque, conformément aux dispositions de l'article 39;
- soit une demande de modifications ou d'additions à l'évaluation finale à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour notifier une déclaration finale ou non.

§ 2. – En l'absence de déclaration finale par l'Institut dans les délais de 30 jours visés au § 1^{er}, les conclusions formulées par l'expert en pollution du sol sont réputées approuvées et l'évaluation finale est réputée conforme.

§ 3. – Le gouvernement peut fixer le contenu type de la déclaration finale.

HOOFDSTUK V
Sanering

AFDELING I
Saneringsvoorstel

Artikel 41
Doel en inhoud

§ 1. – Het saneringsvoorstel bepaalt het type en de uitvoeringswijze van de bodemsaneringswerken die uitgevoerd moeten worden om aan de saneringsnormen te voldoen of om een toename van de verontreiniging uit te sluiten.

§ 2. – Het saneringsvoorstel beschrijft de gekozen saneringstechnieken, na ze te hebben vergeleken met andere denkbare saneringstechnieken wat betreft doeltreffendheid, kostprijs, milieueffecten en uitvoeringstermijn. Het saneringsvoorstel verduidelijkt eveneens de procedure om na de uitvoering van de gekozen saneringswerken de resultaten inzake blootstelling van de mens en het milieu te meten, evenals de termijn waarbinnen deze werken uitgevoerd moeten worden. Deze termijn wordt bepaald rekening houdend met met name de dringendheid van de sanering en het gebruik van het terrein. Het saneringsvoorstel bepaalt in voorkomend geval eveneens welke veiligheids- en *follow-up*maatregelen er genomen moeten worden.

De effecten van het ontwerp worden beoordeeld onverminderd de andere wetgevingen op dat gebied.

§ 3. – De Regering bepaalt de type-inhoud van het saneringsvoorstel.

Artikel 42
Uitvoering en kennisgeving

§ 1. – Het saneringsvoorstel wordt opgesteld door een bodemverontreinigingsdeskundige.

§ 2. – Het saneringsvoorstel wordt aan het Instituut betekend binnen de termijn die het Instituut bepaald heeft op basis van eerdere onderzoeken.

Er kan een verlenging van de termijn worden toegekend indien de persoon die het voorstel moet opstellen, daartoe een schriftelijke en met redenen omklede aanvraag indient bij het Instituut per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut. Het Instituut beslist binnen de 7 dagen over de termijn van de verlenging. Na het verstrijken van deze termijn wordt de aanvraag tot verlenging geacht te zijn goedgekeurd.

§ 3. – Het saneringsvoorstel wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

CHAPITRE V
Assainissement

SECTION I
Projet d'assainissement

Article 41
Objectif et contenu

§ 1^{er}. – Le projet d'assainissement détermine le type et le mode d'exécution des travaux d'assainissement du sol à réaliser pour atteindre les normes d'assainissement ou éliminer un accroissement de pollution.

§ 2. – Le projet d'assainissement décrit les techniques d'assainissement retenues, après les avoir comparées avec d'autres techniques d'assainissement envisageables quant à leur efficacité, leur coût, leurs incidences sur l'environnement et leur délai d'exécution. Le projet d'assainissement précise également la procédure qui permettra de mesurer les résultats obtenus en termes d'exposition des personnes et de l'environnement suite à l'exécution des travaux d'assainissement retenus, ainsi que le délai dans lequel ces travaux doivent être exécutés. Ce délai tient notamment compte de l'urgence de l'assainissement et de l'utilisation du terrain. Le projet d'assainissement détermine également le cas échéant les mesures de sécurité et de suivi à prendre.

L'évaluation des incidences du projet s'effectue sans préjudice d'autres législations en la matière.

§ 3. – Le gouvernement arrête le contenu type du projet d'assainissement.

Article 42
Réalisation et notification

§ 1^{er}. – Le projet d'assainissement est rédigé par un expert en pollution du sol.

§ 2. – Le projet d'assainissement est notifié à l'Institut dans le délai fixé par celui-ci sur la base des études antérieures.

Une prolongation du délai peut être accordée, suite à une demande écrite et motivée de la personne tenue de le réaliser, notifiée à l'Institut par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut. L'Institut statue dans les 7 jours sur le délai de la prolongation. Passé ce délai, la demande de prolongation est réputée accordée.

§ 3. – Le projet d'assainissement est notifié à l'Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut.

Na ontvangst van het saneringsvoorstel heeft het Instituut 15 dagen de tijd om aan de persoon die het saneringsvoorstel moet opstellen, per aangetekend schrijven betekening te doen van ofwel een ontvangstbewijs voor het volledige dossier, ofwel een verzoek om aanvullingen, die binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut,

Artikel 43
Gelijkvormigheidsverklaring

§ 1. – Na ontvangst van de ontvangstbewijs voor het volledige dossier of, desgevallend, de adviezen bedoeld in artikel 51 of na het verstrijken van de in artikelen 42, § 3 en 51 gestelde termijnen om de adviezen in te dienen, heeft het Instituut 45 dagen de tijd om :

- ofwel het saneringsvoorstel al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren;
- ofwel wijzigingen of aanvullingen op te leggen die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om het saneringsvoorstel al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren.

Indien het Instituut geen gelijkvormigheidsverklaring kan betekenen volgens de binnen deze bepaling toegestane termijn, richt het aan de persoon die de sanering uitvoert een voorstel van verlenging van een maximum van 30 dagen van deze termijn. In dit voorstel zijn de in artikelen 55 tot 57 georganiseerde beroepen vermeld.

§ 2. – In de gelijkvormigheidsverklaring van het saneringsvoorstel bepaalt het Instituut op basis van de conclusies van het saneringsvoorstel, de milieueffecten ervan, de saneringsnormen en de ontvangen adviezen, op welke voorwaarden de saneringswerken uitgevoerd moeten worden, welke resultaten behaald moeten worden met de uitvoering van deze werken en binnen welke termijnen de werken voltooid moeten zijn. Het Instituut kan eveneens veiligheidsmaatregelen voorschrijven.

§ 3. – De gelijkvormigheidsverklaring van het saneringsvoorstel wordt per aangetekend schrijven aan de volgende personen betekend :

- 1° de persoon die de saneringswerken moet uitvoeren;
- 2° de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op de betreffende percelen;

L'Institut dispose de 15 jours à dater de la réception du projet d'assainissement pour notifier, par lettre recommandée, à la personne tenue de le réaliser, soit un accusé de réception de dossier complet, soit une demande de compléments à lui notifier par courrier recommandé ou contre récépissé au siège de l'Institut dans un délai raisonnable qu'il fixe.

Article 43
Déclaration de conformité

§ 1^{er}. – Dans les 45 jours à dater de l'accusé de réception de dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des avis visés à l'article 51 ou de l'expiration des délais pour les communiquer prescrits aux articles 42, § 3 et 51, l'Institut :

- soit le déclare conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance;
- soit impose des modifications ou des additions à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour déclarer le projet d'assainissement conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance.

Si l'Institut ne peut notifier une déclaration de conformité dans le délai imparti selon la présente disposition, il adresse à la personne tenue de réaliser l'assainissement une proposition de prolongation de ce délai de maximum 30 jours. Cette proposition mentionne les recours organisés aux articles 55 à 57.

§ 2. – Dans la déclaration de conformité du projet d'assainissement, l'Institut fixe, sur la base des conclusions du projet d'assainissement, de ses incidences sur l'environnement, des normes d'assainissement, des avis reçus, les conditions auxquelles les travaux d'assainissement doivent être exécutés, les résultats auxquels l'exécution de ces travaux doit aboutir et les délais dans lesquels ces travaux doivent être exécutés. L'Institut peut également prescrire des mesures de sécurité.

§ 3. – La déclaration de conformité du projet d'assainissement est notifiée par lettre recommandée aux personnes suivantes :

- 1° la personne tenue d'exécuter les travaux d'assainissement;
- 2° les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque sur les parcelles concernées;

3° het College van Burgemeester en Schepenen;

4° de afgevaardigd ambtenaar, indien deze om advies gevraagd werd ter uitvoering van artikel 51.

Artikel 44
Equivalentie

Indien het saneringsvoorstel inrichtingen, handelingen of werkzaamheden omvat die onderworpen zijn aan een vergunning krachtens de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van het grondwater of aan een milieuaangifte, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning, geldt de gelijkvormigheidsverklaring van het saneringsvoorstel als de vereiste vergunning of aangifte.

AFDELING II
Saneringswerken

Artikel 45
Uitvoering van de saneringswerken

§ 1. – De saneringswerken worden uitgevoerd door een bodemsaneringsaannemer, onder toezicht van een bodemverontreinigingsdeskundige, binnen de termijnen die het Instituut heeft gesteld in de gelijkvormigheidsverklaring van het saneringsvoorstel.

§ 2. – De saneringswerken worden uitgevoerd in overeenstemming met de bepalingen in het saneringsvoorstel en de voorwaarden vastgelegd in de gelijkvormigheidsverklaring van het saneringsvoorstel.

§ 3. – De Regering kan een standaardprocedure vastleggen voor de uitvoering van de saneringswerken.

Artikel 46
Aanpassing van de saneringswerken

§ 1. – Indien tijdens de uitvoering van saneringswerken blijkt dat deze niet de verwachte resultaten zullen opleveren of dat de uitvoeringsvoorwaarden niet langer geschikt zijn om milieuhinder te voorkomen of te verminderen of dat de resultaten behaald kunnen worden door de uitvoering van saneringswerken tegen lagere kostprijs, met inbegrip van het gebruik van de beste beschikbare technieken, kunnen de saneringswerken aangepast worden door wijzigingen of aanvullingen, op verzoek van de persoon die de sanering moet uitvoeren of op verzoek van het Instituut, in overeenstemming met de bepalingen van dit artikel.

§ 2. – Elke vraag of elk voorstel met betrekking tot de aanpassing van de saneringswerken moet worden opgesteld door een bodemverontreinigingsdeskundige die is aangesteld door de persoon die de sanering moet uitvoeren, en

3° le collège des bourgmestre et échevins;

4° le fonctionnaire délégué, si son avis a été demandé en exécution de l'article 51.

Article 44
Equivalence

Si le projet d'assainissement comprend des installations, des actes ou travaux soumis à autorisation en exécution de la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux souterraines, à déclaration environnementale, à permis d'environnement ou à permis d'urbanisme, la déclaration de conformité du projet d'assainissement vaut l'autorisation, la déclaration ou le permis requis.

SECTION II
Travaux d'assainissement

Article 45
Exécution des travaux d'assainissement

§ 1^{er}. – Les travaux d'assainissement sont exécutés par un entrepreneur en assainissement du sol, sous la supervision d'un expert en pollution du sol, dans les délais fixés par l'Institut dans la déclaration de conformité du projet d'assainissement.

§ 2. – Les travaux d'assainissement sont exécutés conformément aux dispositions reprises dans le projet d'assainissement et aux conditions fixées dans la déclaration de conformité du projet d'assainissement.

§ 3. – Le gouvernement peut arrêter une procédure standard organisant l'exécution des travaux d'assainissement.

Article 46
Adaptation des travaux d'assainissement

§ 1^{er}. – S'il apparaît au cours de l'exécution des travaux d'assainissement, que ceux-ci ne conduiront pas aux résultats attendus ou que les conditions de leur exécution ne sont plus appropriées pour éviter ou réduire les nuisances environnementales, ou que les résultats peuvent être atteints par la mise en œuvre de travaux d'assainissement au coût inférieur, y compris l'utilisation des meilleures techniques disponibles, les travaux d'assainissement peuvent être adaptés par des modifications ou compléments, à la demande de la personne tenue de réaliser l'assainissement ou à la demande de l'Institut, conformément aux dispositions du présent article.

§ 2. – Toute demande ou proposition d'adaptation des travaux d'assainissement est rédigée par un expert en pollution du sol désigné par la personne tenue de réaliser l'assainissement et est accompagnée d'un avis d'un entrepre-

moet vergezeld zijn van het advies van een bodemsaneringsaannemer. De kennisgeving aan het Instituut gebeurt per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

Elke vraag of elk voorstel met betrekking tot de aanpassing van de saneringswerken moet de aard en de gevolgen stipuleren van deze aanpassing gelet op de criteria die in het gelijkvormig verklaarde of geachte saneringsvoorstel geanalyseerd worden. Indien het verzoek om aanpassing uitgaat van de persoon die de sanering moet uitvoeren, moeten in het verzoek ook de redenen van de aanpassing toegelicht worden.

§ 3. – De persoon die de sanering moet uitvoeren, betekent zijn verzoek om aanpassing van de saneringswerken aan het Instituut.

Binnen de 15 dagen na ontvangst van het verzoek stelt het Instituut de persoon die de sanering moet uitvoeren, per aangetekend schrijven ervan in kennis :

- ofwel dat het Instituut niet akkoord gaat met de gevraagde aanpassing, wanneer het meent dat deze niet overeenstemt met de voorwaarden beschreven in § 1 of dat deze een toename van de risico's voor de volksgezondheid of het milieu kan veroorzaken;
- ofwel dat het Instituut akkoord gaat met de gevraagde aanpassing, eventueel verbonden aan bepaalde uitvoeringsvoorwaarden, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van minder belang gelet op de criteria die in het saneringsvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut verzoekt dat er een nieuw saneringsvoorstel wordt opgesteld in overeenstemming met de bepalingen van afdeling I van dit hoofdstuk, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van substantieel belang gelet op de criteria die in het saneringsvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut verzoekt om verduidelijkingen of aanvullingen, die per aangetekend schrijven aan het Instituut betekend moeten worden. Na ontvangst van de verduidelijkingen of aanvullingen heeft het instituut 15 dagen de tijd om de gevraagde aanpassing al dan niet goed te keuren of te vragen dat er een nieuw saneringsvoorstel wordt opgesteld, in overeenstemming met de bepalingen van afdeling I van dit hoofdstuk.

Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn wordt het verzoek om aanpassing van de saneringswerken geacht niet te zijn goedgekeurd.

§ 4. – Het Instituut deelt aan de persoon die de sanering moet uitvoeren, de redelijke termijn mee waarbinnen een voorstel tot aanpassing van de saneringswerken, ten laste

neur en assainissement du sol. Elle est notifiée à l'Institut par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de l'Institut.

Toute demande ou proposition d'adaptation des travaux d'assainissement précise la nature et les incidences de cette adaptation eu égard aux critères analysés dans le projet d'assainissement déclaré ou réputé conforme. Lorsqu'elle émane de la personne tenue de réaliser l'assainissement, la demande d'adaptation précise également la motivation de cette demande.

§ 3. – La personne tenue de réaliser l'assainissement notifie à l'Institut sa demande d'adaptation des travaux d'assainissement.

Dans les 15 jours à dater de la réception de la demande, l'Institut notifie par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser l'assainissement :

- soit son désaccord sur la mise en œuvre de l'adaptation demandée, lorsqu'il estime que celle-ci n'est pas conforme aux conditions décrites au § 1^{er} ou qu'elle est susceptible d'entraîner une aggravation des risques pour la santé humaine ou l'environnement;
- soit son accord sur la mise en œuvre de l'adaptation demandée, éventuellement conditionné au respect de certaines dispositions de mise en œuvre, lorsqu'il estime que celle-ci est mineure eu égard aux critères analysés dans le projet d'assainissement;
- soit une demande de rédiger un nouveau projet d'assainissement, conformément aux dispositions de la section I du présent chapitre, lorsqu'il estime que l'adaptation demandée est substantielle eu égard aux critères analysés dans le projet d'assainissement;
- soit une demande de précisions ou d'additions à lui notifier par lettre recommandée. L'institut dispose de 15 jours à dater de la réception des précisions ou des additions pour notifier son accord ou non sur la mise en œuvre de l'adaptation demandée ou pour demander la rédaction d'un nouveau projet d'assainissement, conformément aux dispositions de la section I du présent chapitre.

En l'absence de notification par l'Institut dans ces délais, la demande d'adaptation des travaux d'assainissement est réputée non acceptée.

§ 4. – L'Institut notifie à la personne tenue de réaliser l'assainissement le délai raisonnable dans lequel une proposition d'adaptation des travaux d'assainissement, à char-

van deze persoon, moet worden betekend aan het Instituut. Het verzoek van het Instituut is met redenen omkleed.

Binnen de 15 dagen na ontvangst van het voorstel stelt het Instituut de persoon die de sanering moet uitvoeren, per aangetekend schrijven ervan in kennis :

- ofwel dat het Instituut akkoord gaat met de voorgestelde aanpassing, eventueel verbonden aan bepaalde uitvoeringsvoorwaarden, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van minder belang gelet op de criteria die in het saneringsvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut wil dat er een nieuw saneringsvoorstel wordt opgesteld in overeenstemming met de bepalingen van afdeling I van dit hoofdstuk, wanneer het meent dat het gaat om een aanpassing van substantieel belang gelet op de criteria die in het saneringsvoorstel geanalyseerd worden;
- ofwel dat het Instituut verzoekt om verduidelijkingen of aanvullingen, die per aangetekend schrijven aan het Instituut betekend moeten worden. Na ontvangst van de verduidelijkingen of aanvullingen heeft het Instituut 15 dagen de tijd om de voorgestelde aanpassing al dan niet goed te keuren of te vragen dat er een nieuw saneringsvoorstel wordt opgesteld, in overeenstemming met de bepalingen van afdeling I van dit hoofdstuk.

Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn wordt het voorstel tot aanpassing van de saneringswerken geacht niet te zijn goedgekeurd.

§ 5. – De Regering kan de lijst vastleggen van de aanpassingen waarvoor vanwege hun minieme belang geen voorafgaande kennisgeving aan het Instituut vereist is, alsmede de lijst van de aanpassingen waarvoor vanwege hun aanzienlijke belang een nieuw saneringsvoorstel opgesteld moet worden.

Artikel 47 *Eindbeoordeling*

§ 1. – Na de uitvoering van de saneringswerken wordt er door een bodemverontreinigingsdeskundige een eindbeoordeling van deze werken gemaakt ten laste van de persoon die de maatregelen moet uitvoeren. De eindbeoordeling wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut.

§ 2. – De eindbeoordeling omvat minstens de volgende elementen :

- een gedetailleerde omschrijving van de uitgevoerde saneringswerken;

ge de cette personne, doit lui être notifiée. La demande de l'Institut est motivée.

Dans les 15 jours à dater de la réception de la proposition, l'Institut notifie par lettre recommandée à la personne tenue de réaliser l'assainissement :

- soit son accord sur la mise en œuvre de l'adaptation proposée, éventuellement conditionné au respect de certaines dispositions de mise en œuvre, lorsqu'il estime que celle-ci est mineure eu égard aux critères analysés dans le projet d'assainissement;
- soit une demande de rédiger un nouveau projet d'assainissement, conformément aux dispositions de la section I du présent chapitre, lorsqu'il estime que l'adaptation proposée est substantielle eu égard aux critères analysés dans le projet d'assainissement;
- soit une demande de précisions ou d'additions à lui notifier par lettre recommandée. L'institut dispose de 15 jours à dater de la réception des précisions ou des additions pour notifier son accord ou non sur la mise en œuvre de l'adaptation proposée ou pour demander la rédaction d'un nouveau projet d'assainissement, conformément aux dispositions de la section I du présent chapitre.

En l'absence de notification par l'Institut dans ces délais, la proposition d'adaptation des travaux d'assainissement est réputée non acceptée.

§ 5. – Le gouvernement peut arrêter la liste des adaptations pour lesquelles aucune notification préalable ne doit être faite à l'Institut en raison de leur minime importance ainsi que la liste des adaptations pour lesquelles la rédaction d'un nouveau projet d'assainissement doit obligatoirement être réalisée en raison de leur importance significative.

Article 47 *Evaluation finale*

§ 1^{er}. – A l'issue de l'exécution des travaux d'assainissement, une évaluation finale de ces travaux est effectuée par un expert en pollution du sol à charge de la personne tenue de les exécuter. Elle est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Institut ou contre récépissé au siège de l'Institut.

§ 2. – L'évaluation finale comprend au moins les éléments suivants :

- une description détaillée des travaux d'assainissement exécutés;

- de resultaten wat betreft de blootstelling van personen en het milieu op basis van de procedure die beschreven wordt in het gelijkvormig verklaard of geacht saneringsvoorstel.

§ 3. – De Regering bepaalt de type-inhoud van de eindbeoordeling.

Artikel 48 *Slotverklaring*

§ 1. – Binnen de 30 dagen na ontvangst van de eindbeoordeling betekent het Instituut op basis van deze eindbeoordeling en de volgens de gelijkvormigheidsverklaring van het saneringsvoorstel vereiste resultaten per aangetekend schrijven aan de personen bedoeld in artikel 43, § 3 :

- ofwel een slotverklaring waarin bevestigd wordt dat aan de verplichting inzake behandeling van de bodemverontreiniging in uitvoering van deze ordonnantie voldaan is;
- ofwel een verzoek om aanvulling van de saneringswerken. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 46, § 1, § 2 en § 4 naar analogie van toepassing. De eindbeoordeling wordt geactualiseerd na de uitvoering van de gevraagde aanvulling, ten laste van de persoon die de saneringswerken moet uitvoeren, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 47;
- ofwel een verzoek om wijzigingen of aanvullingen aan de eindbeoordeling, die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om al dan niet een slotverklaring te betekenen.

§ 2. – Bij ontstentenis van een slotverklaring van het Instituut binnen de termijn van 30 dagen bedoeld in § 1, worden de door de bodemverontreinigingsdeskundige geformuleerde conclusies geacht te zijn goedgekeurd en wordt de slotverklaring als gelijkvormig beschouwd.

§ 3. – De Regering kan de type-inhoud van de eindbeoordeling bepalen.

HOOFDSTUK VI **Overige maatregelen**

Artikel 49 *Veiligheidsmaatregelen*

§ 1. – Indien het Instituut van mening is dat een bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar betekent voor de volksgezondheid of het milieu, kan het op elk ogenblik de

- les résultats obtenus en termes d'exposition des personnes et de l'environnement sur la base de la procédure décrite dans le projet d'assainissement déclaré ou réputé conforme.

§ 3. – Le gouvernement arrête le contenu type de l'évaluation finale.

Article 48 *Déclaration finale*

§ 1^{er}. – Dans les 30 jours à dater de la réception de l'évaluation finale, sur la base de celle-ci et des résultats à obtenir conformément à la déclaration de conformité du projet d'assainissement, l'Institut notifie par lettre recommandée aux personnes visées à l'article 43, § 3 :

- soit une déclaration finale attestant de la réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol en exécution de la présente ordonnance;
- soit une demande de complément aux travaux d'assainissement. Dans ce cas, les dispositions de l'article 46, §§ 1^{er}, 2 et 4 s'appliquent par analogie. Une actualisation de l'évaluation finale est effectuée à l'issue de la mise en œuvre du complément demandé, à charge de la personne tenue d'exécuter les travaux d'assainissement, conformément aux dispositions de l'article 47;
- soit une demande de modifications ou d'additions à l'évaluation finale à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour notifier une déclaration finale ou non.

§ 2. – En l'absence de déclaration finale par l'Institut dans les délais de 30 jours visés au § 1^{er}, les conclusions formulées par l'expert en pollution du sol sont réputées approuvées et l'évaluation finale est réputée conforme.

§ 3. – Le gouvernement peut fixer le contenu type de la déclaration finale.

CHAPITRE VI **Autres mesures**

Article 49 *Mesures de sécurité*

§ 1^{er}. – Lorsque l'Institut estime qu'une pollution du sol constitue un danger immédiat pour la santé humaine ou pour l'environnement, il peut à tout moment imposer la

uitvoering van veiligheidsmaatregelen opleggen ten laste van de houder van de verplichting om een bodemverkenmend onderzoek of behandeling van de verontreiniging uit te voeren of, bij ontstentenis van dergelijke geïdentificeerde persoon of wanneer het onmogelijk blijkt deze persoon te identificeren, ten laste van de exploitant van het betreffende terrein, of bij ontstentenis van deze, ten laste van de houder van zakelijke rechten op het betreffende terrein, binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Deze bevoegdheid doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van andere overheden om veiligheidsmaatregelen te nemen.

De door het Instituut opgelegde veiligheidsmaatregelen zijn met redenen omkleed en worden per aangetekend schrijven betekend aan de volgende personen :

- 1° de persoon die ze moet uitvoeren;
- 2° de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op de betreffende percelen;
- 3° het College van Burgemeester en Schepenen.

De veiligheidsmaatregelen, met uitzondering van de gebruiksbeperkingen, worden uitgevoerd onder toezicht van een bodemverontreinigingsdeskundige.

Indien de door het Instituut opgelegde veiligheidsmaatregelen inrichtingen, handelingen of werkzaamheden omvatten die onderworpen zijn aan een vergunning krachtens de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van het grondwater of aan een milieuaangifte, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning, geldt de beslissing van het Instituut als de vereiste vergunning of aangifte.

§ 2. – Indien een bodemverontreinigingsdeskundige bij de uitvoering van een opdracht krachtens deze ordonnantie van mening is dat een bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar betekent voor de volksgezondheid of het milieu en dat er veiligheidsmaatregelen nodig zijn, moet hij het Instituut daarvan zo snel mogelijk op de hoogte stellen. In dat geval deelt de bodemverontreinigingsdeskundige aan het Instituut mee welke veiligheidsmaatregelen hij aanbeveelt rekening houdend met de situatie van het terrein.

§ 3. – Zodra er zich een bodemverontreiniging voordoet of ontdekt wordt, moet de exploitant van het betreffende terrein of, bij ontstentenis van deze, de houder van zakelijke rechten op dit terrein, onmiddellijk op eigen initiatief en te zijnen laste alle eerste veiligheidsmaatregelen nemen die nodig zijn om de bodemverontreiniging te beperken en de risico's voor de volksgezondheid en het milieu te beperken of te voorkomen.

De persoon bedoeld in het eerste lid stelt het Instituut zo snel mogelijk op de hoogte van de maatregelen die hij getroffen heeft, in voorkomend geval op het moment van de aangifte bedoeld in artikel 4.

mise en œuvre de mesures de sécurité à charge du titulaire de l'obligation de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol ou de traitement de la pollution, ou à défaut d'une telle personne identifiée, de l'exploitant du terrain concerné, ou à défaut d'exploitant, du titulaire de droits réels sur le terrain concerné, dans un délai raisonnable qu'il fixe. Cette compétence ne porte pas atteinte à la compétence d'autres autorités de prendre des mesures de sécurité.

Les mesures de sécurité imposées par l'Institut sont motivées et notifiées par lettre recommandée aux personnes suivantes :

- 1° la personne tenue de les mettre en œuvre;
- 2° les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque sur les parcelles concernées;
- 3° le collège des bourgmestre et échevins.

A l'exclusion des restrictions d'usage, les mesures de sécurité imposées par l'Institut sont mises en œuvre sous la supervision d'un expert en pollution du sol.

Si les mesures de sécurité imposées par l'Institut comprennent des installations, des actes ou travaux soumis à autorisation en exécution de la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux souterraines, à déclaration environnementale, à permis d'environnement ou à permis d'urbanisme, la décision de l'Institut vaut l'autorisation, la déclaration ou le permis requis.

§ 2. – Un expert en pollution du sol qui, dans le cadre de l'exécution d'une mission en vertu de la présente ordonnance, estime qu'une pollution du sol constitue un danger immédiat pour la santé humaine ou pour l'environnement et que des mesures de sécurité sont requises, en informe l'Institut dans les plus brefs délais. Dans ce cas, l'expert en pollution du sol notifie à l'Institut les mesures de sécurité qu'il préconise et motive sa proposition compte tenu de la situation de terrain.

§ 3. – L'exploitant, ou à défaut d'exploitant, le titulaire de droits réels prend d'initiative et à sa charge toutes les premières mesures de sécurité nécessaires afin de limiter la pollution du sol et de limiter ou de prévenir les risques pour la santé humaine et pour l'environnement, immédiatement après la survenance d'une pollution sol ou de sa découverte sur le terrain qui le concerne.

La personne visée à l'alinéa 1^{er} informe l'Institut des mesures qu'il a prises dans les plus brefs délais, le cas échéant, lors de la déclaration visée à l'article 4.

§ 4. – Onverminderd artikel 13, § 7 kan het Instituut, indien het van mening is dat een bodemverontreiniging een onmiddellijk gevaar betekent voor de volksgezondheid of het milieu, de termijn bepalen waarbinnen een verkennend bodemonderzoek ten laste van de exploitant van het betreffende terrein, of bij ontstentenis van deze, ten laste van de houder van zakelijke rechten op het betreffende terrein, aan het Instituut moet worden betekend in overeenstemming met de bepalingen van artikel 15. De beslissing van het Instituut is met redenen omkleed en wordt per aangetekend schrijven betekend aan de volgende personen :

- 1° de persoon die het verkennend onderzoek moet uitvoeren;
- 2° de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op de betreffende percelen;
- 3° het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 50
Follow-upmaatregelen

Het Instituut kan in de gelijkvormigheidsverklaring van een risico-onderzoek of een risicobeheersvoorstel of in de slotverklaring van de risicobeheersmaatregelen, de uitvoering van *follow-up*maatregelen opleggen ten laste van de persoon die moet instaan voor het risicobeheer. In voorkomend geval vermeldt het Instituut de termijnen waarbinnen een verslag van de resultaten van de opgelegde *follow-up*maatregelen per aangetekend schrijven aan het Instituut betekend moeten worden.

De *follow-up*maatregelen, met uitzondering van de gebruiksbepalingen, worden uitgevoerd onder toezicht van een bodemverontreinigingsdeskundige. Het verslag bedoeld in het eerste lid wordt opgesteld door een bodemverontreinigingsdeskundige.

HOOFDSTUK VII
Raadpleging en aanplakking

Artikel 51
Advies en openbaar onderzoek

§ 1. – Binnen de 5 dagen na kennisgeving van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier bezorgt het Instituut een kopie van het risicobeheersvoorstel of saneringsvoorstel voor advies aan het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente waar zich het perceel of de percelen bevinden waarop het voorstel betrekking heeft.

§ 2. – Indien het voorstel de realisatie van een bovengrondse inrichtingen met permanent karakter of de uitbating van een aan een milieuvergunning onderworpen inrichting omvat, betekent het College van Burgemeester en Schepenen zijn advies aan het Instituut binnen de 30 dagen

§ 4 – Sans préjudice de l'article 13, § 7, lorsque l'Institut estime qu'une pollution du sol constitue un danger immédiat pour la santé humaine ou pour l'environnement, il peut fixer le délai dans lequel une reconnaissance de l'état du sol, à charge de l'exploitant du terrain concerné, ou à défaut d'exploitant, du titulaire de droits réels sur le terrain concerné, doit lui être notifiée, conformément aux dispositions de l'article 15. La décision de l'Institut est motivée et notifiée par lettre recommandée aux personnes suivantes :

- 1° la personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol;
- 2° les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque sur les parcelles concernées;
- 3° le collège des bourgmestre et échevins.

Article 50
Mesures de suivi

L'Institut peut imposer dans la déclaration de conformité d'une étude de risque ou d'un projet de gestion du risque ou dans la déclaration finale de mesures de gestion du risque, la mise en œuvre de mesures de suivi à charge de la personne tenue de réaliser la gestion du risque. Le cas échéant, l'Institut précise les échéances suivant lesquelles un rapport présentant le résultat des mesures de suivi imposées doit lui être notifié par courrier recommandé.

A l'exclusion des restrictions d'usage, les mesures de suivi imposées par l'Institut sont mises en œuvre sous la supervision d'un expert en pollution du sol. Le rapport visé à l'alinéa 1^{er} est rédigé par un expert en pollution du sol.

CHAPITRE VII
Consultation et information

Article 51
Avis et enquête publique

§ 1^{er}. – Dans les 5 jours de la notification de l'accusé de réception de dossier complet, l'Institut transmet une copie du projet de gestion du risque ou du projet d'assainissement au collège des bourgmestre et échevins de la commune où se situent la ou les parcelles concernées par ce projet.

§ 2. – Lorsque le projet comprend la réalisation d'un aménagement hors sol à caractère permanent ou l'exploitation d'une installation soumise à permis d'environnement, le collège des bourgmestre et échevins notifie son avis à l'Institut, dans les 30 jours de la réception du projet. A dé-

na ontvangst van het voorstel. Bij ontstentenis van kennisgeving binnen de gestelde termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

In het geval zoals voorzien in de 1ste alinea van deze paragraaf, bezorgt het Instituut eveneens binnen de 5 dagen na de betekening van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier, een kopie van het risicobeheersvoorstel of saneringsvoorstel aan de afgevaardigd ambtenaar voor advies.

Binnen de 30 dagen na ontvangst van het voorstel tekent de afgevaardigd ambtenaar zijn advies aan het Instituut en het College van Burgemeester en Schepenen. Bij ontstentenis van kennisgeving binnen de gestelde termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

§ 3. – Indien het voorstel de uitbating van een aan een milieuvergunning onderworpen inrichting omvat, betekent het College van Burgemeester en Schepenen zijn advies aan het Instituut binnen de 45 dagen na ontvangst van het voorstel. Bij ontstentenis van kennisgeving binnen de gestelde termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

In dit geval onderwerpt het College van Burgemeester en Schepenen het project aan een openbaar onderzoek binnen de 15 dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag tot advies.

Het openbaar onderzoek heeft betrekking op de milieueffecten die verbonden zijn aan de aan het project inherente installaties en inrichtingen.

Het College van Burgemeester en Schepenen maakt een samenvatting van de bezwaren en/of opmerkingen die tijdens het openbare onderzoek geformuleerd worden en voegt die bij het advies dat hij aan het Instituut bekend maakt.

De Regering legt de modaliteiten vast betreffende de organisatie van het overleg en het openbaar onderzoek waarop onderhavig artikel betrekking heeft.

§ 4. – Binnen dezelfde termijn van 5 dagen na de betekening van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier brengt het Instituut de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op de percelen ervan op de hoogte dat er een dergelijk voorstel aan het Instituut betekend is. Deze personen kunnen het voorstel inkijken bij het gemeentebestuur.

Artikel 52 Aanplakking

De persoon die het risicobeheer of de sanering moet realiseren, moet de afgifte van een gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel, het saneringsvoorstel of het beperkt saneringsvoorstel bekendmaken door aanplak-

faut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Dans le cas visé au 1^{er} alinéa du présent paragraphe, l'Institut transmet également pour avis au fonctionnaire délégué, dans les 5 jours de la notification de l'accusé de réception de dossier complet, une copie du projet de gestion du risque ou du projet d'assainissement.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis à l'Institut et au collège des bourgmestre et échevins dans les 30 jours de la réception du projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

§ 3. – Lorsque le projet comprend l'exploitation d'une installation soumise à permis d'environnement, le collège des bourgmestre et échevins notifie son avis à l'Institut, dans les 45 jours de la réception du projet. A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Dans ce cas, le collège des bourgmestre et échevins soumet le projet à enquête publique, dans les 15 jours de la réception de la demande d'avis.

L'enquête publique porte sur les incidences environnementales liées à l'exploitation de l'installation soumise à permis d'environnement.

Le collège des bourgmestre et échevins réalise la synthèse des réclamations émises lors de l'enquête publique et la joint à son avis qu'il notifie à l'Institut.

Le gouvernement arrête les modalités d'organisation de la consultation et de l'enquête publique visées au présent article.

§ 4. – Dans le même délai de 5 jours de la notification de l'accusé de réception de dossier complet, l'Institut informe les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque sur ces parcelles de la notification du projet de gestion du risque ou du projet d'assainissement à l'Institut. Ces personnes peuvent consulter le projet auprès de l'administration communale.

Article 52 Information

La personne tenue de réaliser la gestion du risque ou l'assainissement affiche un avis informant de la délivrance de la déclaration de conformité relative au projet de gestion du risque, au projet d'assainissement ou au projet d'assai-

king op de plaats waar de maatregelen of de werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Als er beroep wordt aangetekend tegen de gelijkvormigheidsverklaring of niet-gelijkvormigheidsverklaring van het risicobeheersvoorstel, het saneringsvoorstel, het beperkt saneringsvoorstel of tegen de beslissing van het Instituut om de inhoud van de verplichtingen voortvloeiend uit deze ordonnantie te beperken, is deze persoon er eveneens toe gehouden de beslissing van het Milieucollege en in voorkomend geval van de Regering aan te plakken.

De aanplakking moet gebeuren vóór de uitvoering van de risicobeheersmaatregelen of de saneringswerken en ten laatste 15 dagen na de betekening van de gelijkvormigheidsverklaring. De aanplakking moet gehandhaafd blijven tot op de datum van de betekening van de slotverklaring voor de risicobeheersmaatregelen of de saneringswerken.

De Regering kan de modaliteiten bepalen voor de aanplakking bedoeld in dit artikel.

Artikel 53
Gebruiksbeperkingen

Indien de door het Instituut voorgeschreven veiligheids- of follow-upmaatregelen gebruiksbeperkingen inhouden, brengt de persoon die belast is met de uitvoering ervan, de houders van personenrechten op de betreffende percelen schriftelijk op de hoogte. Het instituut kan eveneens aanplakking van de gebruiksbeperkingen op de plaats waar ze van toepassing zijn verplicht stellen.

De Regering kan de voorwaarden en modaliteiten bepalen voor de aanplakking bedoeld in dit artikel.

Artikel 54
Rapportering aan de Regering en het Parlement

Vanaf de inwerkingtreding van de ordonnantie legt het Instituut elke drie jaar een rapport over de toepassing van deze ordonnantie voor aan de Regering en het Parlement.

HOOFDSTUK VIII
Beroep

Artikel 55
Beroep bij het Milieucollege

§ 1. – Er kan beroep worden aangetekend bij het Milieucollege tegen :

nissement limité aux lieux où sont projetés les mesures ou les travaux.

En cas de recours contre la déclaration de conformité ou de non-conformité du projet de gestion du risque, du projet d'assainissement ou du projet d'assainissement limité, ou contre la décision de l'Institut de limiter le contenu des obligations issues de la présente ordonnance, cette personne est également tenue d'afficher la décision du Collège d'environnement, et le cas échéant, du gouvernement.

L'affichage doit être réalisé avant la mise en œuvre des mesures de gestion du risque ou l'exécution des travaux d'assainissement et au plus tard dans les 15 jours à dater de la notification de la déclaration de conformité. L'affichage doit être maintenu jusqu'à la date de notification de la déclaration finale des mesures de gestion du risque ou des travaux d'assainissement.

Le gouvernement peut arrêter les modalités de l'affichage visé au présent article.

Article 53
Restrictions d'usage

Lorsque des mesures de sécurité ou des mesures de suivi prescrites par l'Institut comportent des restrictions d'usage, la personne tenue de les mettre en œuvre en informe par écrit les titulaires de droits personnels sur les parcelles concernées. L'institut peut également imposer l'affichage des restrictions d'usage au lieu où elles s'appliquent.

Le gouvernement peut arrêter les conditions et modalités de l'affichage visé au présent article.

Article 54
Rapport au gouvernement et au parlement

Tous les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'ordonnance, l'Institut remet un rapport au gouvernement et au parlement relatif à l'application de la présente ordonnance.

CHAPITRE VIII
Recours

Article 55
Recours au Collège d'environnement

§ 1^{er}. – Un recours est ouvert auprès du Collège d'environnement contre :

- | | |
|--|--|
| <p>1° de inschrijving door het Instituut van een perceel op te nemen in de inventaris van de bodemtoestand bedoeld in artikel 7 § 2, tweede lid, artikel 7 § 3, eerste lid en artikel 7 § 4;</p> | <p>1° l'inscription par l'Institut d'une parcelle à l'inventaire de l'état du sol visée à l'article 7, § 2, alinéa 2, à l'article 7, § 3, alinéa 1^{er} et à l'article 7, § 4;</p> |
| <p>2° de gelijkvormigheidsverklaring of niet-gelijkvormigheidsverklaring van een verkennend bodemonderzoek bedoeld in artikel 15, § 3, of tegen de stilzwijgende gelijkvormigheid resulterend uit het overschrijden van de termijnen bedoeld in artikel 15, § 5, als zij het type verontreiniging heeft kunnen vaststellen;</p> | <p>2° la déclaration de conformité ou de non-conformité d'une reconnaissance de l'état du sol visée à l'article 15, § 3 ou contre sa conformité tacite découlant du dépassement des délais visés à l'article 15, § 5, si elle a pu déterminer le type de pollution;</p> |
| <p>3° de gelijkvormigheidsverklaring of niet-gelijkvormigheidsverklaring van een gedetailleerd onderzoek bedoeld in artikel 27, § 1, of tegen de stilzwijgende gelijkvormigheid resulterend uit het overschrijden van de termijnen bedoeld in artikel 27, § 3, indien het type verontreiniging niet werd vastgesteld door het verkennend bodemonderzoek dat hieraan voorafging;</p> | <p>3° la déclaration de conformité ou de non-conformité d'une étude détaillée visée à l'article 27, § 1^{er} ou contre sa conformité tacite découlant du dépassement des délais visés à l'article 27, § 3, si le type de pollution n'a pas été déterminé par la reconnaissance de l'état du sol à laquelle elle succède;</p> |
| <p>4° de verklaring van gelijkvormigheid of van niet-gelijkvormigheid van een risicobeheerproject, bedoeld in artikel 35, § 1 of tegen het uitblijven van een beslissing tegen de in artikel 35, § 1, tweede lid bedoelde termijnen;</p> | <p>4° la déclaration de conformité ou de non-conformité d'un projet de gestion du risque, visée à l'article 35, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ou contre l'absence de décision dans les délais visés à l'article 35, § 1^{er}, alinéa 2;</p> |
| <p>5° de verklaring van gelijkvormigheid of van niet-gelijkvormigheid van een risicobeheerproject, bedoeld in artikel 43, § 1, eerste lid of tegen het uitblijven van een beslissing tegen de in artikel 43, § 1, tweede lid bedoelde termijnen;</p> | <p>5° la déclaration de conformité ou de non-conformité d'un projet d'assainissement visée à l'article 43, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ou contre l'absence de décision dans les délais visés à l'article 43, § 1^{er}, alinéa 2;</p> |
| <p>6° de verklaring van gelijkvormigheid of van niet-gelijkvormigheid van een risicobeheerproject, bedoeld in artikel 63, § 3, eerste lid of tegen het uitblijven van een beslissing tegen de in artikel 63, § 3, tweede lid bedoelde termijnen;</p> | <p>6° la déclaration de conformité ou de non-conformité d'un projet d'assainissement limité visée à l'article 63, § 3, alinéa 1^{er} ou contre l'absence de décision dans les délais visés à l'article 63, § 3, alinéa 2;</p> |
| <p>7° het akkoord of het niet-akkoord van het Instituut met betrekking tot een verzoek of voorstel tot aanpassing van de risicobeheersmaatregelen of saneringswerken bedoeld in artikel 38, § 3, tweede lid, artikel 38, § 4, tweede lid, artikel 46, § 3, tweede lid en artikel 46, § 4 tweede lid of de stilzwijgende niet-aanvaarding bedoeld in artikel 38, § 3, derde lid, artikel 38, § 4, derde lid, artikel 46, § 3, derde lid en artikel 46 § 4, derde lid;</p> | <p>7° l'accord ou désaccord de l'Institut relatif à la demande ou proposition d'adaptation des mesures de gestion du risque ou des travaux d'assainissement visé à l'article 38, § 3, alinéa 2 et § 4, alinéa 2, à l'article 46, § 3, alinéa 2 et § 4, alinéa 2, ou à leur non-acceptation tacite visée à l'article 38, § 3, alinéa 3 et § 4, alinéa 3, et à l'article 46, § 3, alinéa 3 et § 4, alinéa 3;</p> |
| <p>8° het verzoek van het Instituut om aanpassing van de risicobeheersmaatregelen of de saneringswerken bedoeld in artikel 38, § 4, eerste lid en artikel 46, § 4, eerste lid;</p> | <p>8° la demande de l'Institut d'adapter les mesures de gestion du risque ou les travaux d'assainissement visée à l'article 38, § 4, alinéa 1^{er} et à l'article 46, § 4, alinéa 1^{er};</p> |
| <p>9° de beslissing van het Instituut om de inhoud van de verplichtingen krachtens deze ordonnantie bij toepassing van artikel 66 te beperken.</p> | <p>9° la décision de l'Institut de limiter le contenu des obligations issues de la présente ordonnance en application de l'article 66.</p> |
| <p>Volgende personen kunnen beroep instellen :</p> | <p>Ce recours est ouvert aux personnes suivantes :</p> |
| <p>– de houder van de verplichtingen resulterend uit de akte waartegen beroep wordt aangetekend;</p> | <p>– le titulaire des obligations générées par l'acte objet du recours;</p> |

- iedere natuurlijke of rechtspersoon die getroffen wordt of kan worden door de gevolgen van de uitvoering van de handelingen bedoeld in het 1^e lid;
- elke natuurlijke of rechtspersoon die een belang kan aantonen.

Elke vereniging die ijvert voor de bescherming van het milieu op het grondgebied van het Gewest, wordt geacht een belang te hebben, op voorwaarde dat :

- a) de vereniging een vzw is;
- b) de vzw reeds bestond vóór de datum van de kennisgeving door het Instituut bedoeld in artikel 7, § 1, 1^e lid, vóór de datum van de kennisgeving aan het Instituut van het bodemonderzoek waarvan de gelijkvormigheidsverklaring het voorwerp van het beroep is, of vóór de datum van de kennisgeving van het Instituut dat de inhoud van de verplichtingen voortvloeiend uit deze ordonnantie beperkt wordt;
- c) in de statuten van de vzw bepaald is dat het doel van de vzw de bescherming van het milieu is;
- d) het geschonden belang dat aangevoerd wordt in het beroep, kadert in het statutaire doel van de vzw, zoals het is op de datum van de kennisgeving door het Instituut bedoeld in artikel 7, § 1, eerste lid, op de datum van de kennisgeving aan het Instituut van het bodemonderzoek waarvan de gelijkvormigheidsverklaring het voorwerp van het beroep is, of op de datum van de kennisgeving van het Instituut dat de inhoud van de verplichtingen voortvloeiend uit deze ordonnantie beperkt wordt.

§ 2. – De eiser of zijn raadsman, alsook het Instituut of zijn afgevaardigde, worden op hun verzoek door het Milieucollege gehoord. Als één partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om te verschijnen.

§ 3. – De beslissing van het Milieucollege wordt betekend aan de eiser, aan het Instituut, aan de houder van de zakelijke rechten en de exploitant van een risico-activiteit op het betrokken terrein en, naargelang de akte die het voorwerp van het beroep is, aan de andere personen en overheden bedoeld in artikel 15, § 4, 27, § 2, 35, § 3, 43, § 3 et 63, § 5. De beslissingen betreffende een van de akten bedoeld in artikel 38 en 46 worden eveneens betekend aan de andere personen en overheden bedoeld in respectievelijk artikel 35, § 3 en 43, § 3. De beslissing betreffende een beslissing van het Instituut bedoeld in artikel 66 wordt eveneens betekend aan de houder van de beperkte verplichting.

Het Milieucollege betekent zijn beslissing binnen een termijn van 60 dagen na de datum van de afgifte bij de post van de aangetekende zending met het beroep. Wanneer de partijen gehoord worden, wordt de termijn verlengd met 15 dagen.

- toute personne physique ou morale qui est touchée ou qui risque d'être touchée par les incidences de la mise en œuvre des actes visés à l'alinéa 1^{er};
- toute personne physique ou morale qui justifie d'un intérêt.

Toute association qui œuvre en faveur de la protection de l'environnement sur le territoire de la Région est réputée avoir un intérêt, à la condition que :

- a) l'association soit constituée en ASBL;
- b) l'ASBL préexiste à la date de la notification par l'Institut visée à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, à la date de la notification à l'Institut de l'étude de sol dont la déclaration de conformité est l'objet du recours, ou à la date de la notification par l'Institut de la limitation du contenu des obligations issues de la présente ordonnance;
- c) l'objet statutaire de l'ASBL soit la protection de l'environnement;
- d) l'intérêt dont la lésion est invoquée dans le recours entre dans le cadre de l'objet statutaire de l'ASBL tel qu'il ressort à la date de la notification par l'Institut visée à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, à la date de la notification à l'Institut de l'étude de sol dont la déclaration de conformité est l'objet du recours, ou à la date de la notification par l'Institut de la limitation du contenu des obligations issues de la présente ordonnance.

§ 2. – Le requérant ou son conseil, ainsi que l'Institut ou son délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'environnement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

§ 3. – La décision du Collège d'environnement est notifiée au requérant, à l'Institut, au titulaire de droits réels et à l'exploitant d'une activité à risque sur le terrain concerné, et, selon l'acte qui est l'objet du recours, aux autres personnes et autorités visées aux articles 15, § 4, 27, § 2, 35, § 3, 43, § 3 et 63, § 5. Les décisions relatives à un des actes visés aux articles 38 et 46 sont également notifiées aux autres personnes et autorités visées respectivement aux articles 35, § 3 et 43, § 3. La décision relative à une décision de l'Institut visée à l'article 66 est également notifiée à la personne titulaire de l'obligation limitée.

Le Collège d'environnement notifie sa décision dans les 60 jours de la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de 15 jours.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen deze termijn wordt de akte die het voorwerp van het beroep uitmaakt, als bevestigd beschouwd.

§ 4. – De Regering kan de procedure voor het beroep bedoeld in dit artikel nader bepalen.

Artikel 56
Beroep bij de Regering

§ 1. – De personen bedoeld in artikel 55, § 1 kunnen bij het Instituut bij de Regering beroep instellen tegen de beslissing van het Milieucollege of tegen de stilzwijgende beslissing van bevestiging bedoeld in artikel 55, § 3, derde lid.

§ 2. – De eiser of zijn raadsman, alsook het Milieucollege of zijn afgevaardigde, worden op hun verzoek gehoord door de Regering of de persoon die zij daartoe machtigt. Als één partij vraagt om gehoord te worden, worden ook de andere partijen uitgenodigd om te verschijnen.

§ 3. – De beslissing van de Regering wordt betekend aan de eiser, aan het Milieucollege, aan het Instituut en, naargelang de akte die het voorwerp van het beroep is, aan de personen en overheden bedoeld in artikel 55, § 3, binnen een termijn van 60 dagen na de datum van de afgifte bij de post van de aangetekende zending met het beroep. Wanneer de partijen gehoord worden, wordt de termijn verlengd met 15 dagen.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de gestelde termijn kan de houder van de verplichtingen resulterend uit de akte waartegen beroep is aange tekend, per aangetekend schrijven een aanmaning richten aan de Regering. Indien bij het verstrijken van een nieuwe termijn van 30 dagen na de datum van de afgifte bij de post van de aangetekende zending met de aanmaning deze persoon geen beslissing heeft ontvangen, wordt de beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakt, ook al was ze stilzwijgend, als bevestigd beschouwd.

§ 4. – De Regering kan de procedure voor het beroep bedoeld in dit artikel nader bepalen.

Artikel 57
Termijn voor de indiening van het beroep

§ 1. – Het beroep moet per aangetekend schrijven aan de bevoegde overheid worden gericht binnen de 30 dagen na :

1° ontvangst van de beslissing, de gelijkvormigheidsverklaring of niet-gelijkvormigheidsverklaring, indien het beroep bij het Milieucollege uitgaat van een persoon aan wie deze beslissing betekend moet worden;

2° het verstrijken van de termijn voor het betekenen van de beslissing, de gelijkvormigheidsverklaring of niet-

A défaut de notification de la décision dans ce délai, l'acte objet du recours est réputée confirmée.

§ 4. – Le gouvernement peut préciser la procédure de recours visée au présent article.

Article 56
Recours au gouvernement

§ 1^{er}. – Un recours est ouvert aux personnes définies à l'article 55, § 1^{er} et à l'Institut auprès du gouvernement contre la décision du Collège d'environnement ou contre la décision tacite de confirmation visée à l'article 55, § 3, alinéa 3.

§ 2. – Le requérant ou son conseil, ainsi que le Collège d'environnement ou son délégué sont, à leur demande, entendus par le gouvernement ou par la personne qu'il délègue à cette fin. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

§ 3. – La décision du gouvernement est notifiée au requérant, au Collège d'environnement, à l'Institut et, selon l'acte qui est l'objet du recours, aux personnes et aux autorités visées à l'article 55 § 3, dans les 60 jours de la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de 15 jours.

A défaut de notification de la décision dans ce délai, la personne titulaire des obligations générée par l'acte objet du recours peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, cette personne n'a pas reçu de décision, la décision qui fait l'objet du recours, fût-elle tacite, est confirmée.

§ 4. – Le gouvernement peut préciser la procédure de recours visée au présent article.

Article 57
Délais d'introduction des recours

§ 1^{er}. – Le recours est adressé à l'autorité compétente, par lettre recommandée dans les 30 jours :

1° de la réception de la décision ou de la déclaration de conformité ou non, quand le recours au Collège d'environnement émane d'une personne à qui cette décision doit être notifiée;

2° du dépassement des délais pour notifier la décision ou la déclaration de conformité ou non, quand le recours au

gelijkvormigheidsverklaring, indien het beroep bij het Milieucollege uitgaat van een persoon aan wie deze beslissing betekend had moet worden;

3° ontvangst van de beslissing van het Milieucollege, indien het beroep bij de Regering uitgaat van een van de personen aan wie deze beslissing werd betekend krachtens artikel 55, § 3;

4° aanplakking van het bericht of de beslissing bedoeld in artikel 52.

§ 2. – In geval van ernstig gevaar of onherstelbare schade, kan de beslissing, de gelijkvormigheidsverklaring of niet-gelijkvormigheidsverklaring binnen een periode van 5 werkdagen na het indienen van het beroep opgeschort worden door de voorzitter van het Milieucollege of het lid dat hij daartoe aanstelt.

§ 3. – De Regering kan de procedure voor de opschorting bedoeld in dit artikel nader bepalen.

HOOFDSTUK IX Bijzondere bepalingen

AFDELING I

Bijzondere aanleidinggevende feiten

Artikel 58 Onteigening

§ 1. – De overheid die een terrein wenst te onteigenen, verzoekt het Instituut per aangetekend schrijven om een bodemattest voor elk betrokken perceel, en dit vóór het voorlopig vonnis dat wordt uitgesproken door de vrederechter in het kader van de onteigeningsprocedure. Het attest of de attesten worden verstrekt in overeenstemming met de modaliteiten bedoeld in artikel 12, § 3 en § 4.

§ 2. – Voor een terrein dat is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0, moet er op dit terrein een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden ten laste van de onteigenende overheid, vóór het voorlopig vonnis betreffende de onteigening.

De onteigenende overheid laat ambtshalve een verkennend bodemonderzoek uitvoeren en kan ambtshalve een gedetailleerd onderzoek op het betreffende terrein laten uitvoeren.

De bepalingen van deze ordonnantie zijn naar analogie van toepassing, doordat de onteigenende overheid de verplichtingen van de houder van zakelijke rechten vervult.

Collège d'environnement émane d'une personne à qui cette décision aurait dû être notifiée;

3° de la réception de la décision du Collège d'environnement quand le recours au gouvernement émane d'une des personnes à qui cette décision a été notifiée en vertu de l'article 55, § 3;

4° de l'affichage de l'avis ou de la décision visé à l'article 52.

§ 2. – En cas de péril grave ou de dommage irréparable, la suspension de la déclaration de conformité ou non ou de la décision peut être ordonnée dans les 5 jours ouvrables de l'introduction du recours par le président du Collège d'environnement ou par le membre qu'il désigne à cette fin.

§ 3. – Le gouvernement peut préciser la procédure de suspension visée au présent article.

CHAPITRE IX Dispositions particulières

SECTION I

Faits générateurs particuliers

Article 58 Expropriation

§ 1^{er}. – L'autorité qui souhaite exproprier un terrain demande par lettre recommandée à l'Institut une attestation du sol pour chaque parcelle concernée, avant le jugement provisionnel rendu par le juge de paix dans le cadre de la procédure en expropriation. La ou les attestations sont délivrées selon les modalités visées à l'article 12, §§ 3 et 4.

§ 2. – Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à charge de l'autorité expropriante d'un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, sur ce terrain, et ce avant le jugement provisoire relatif à cette expropriation.

L'autorité expropriante fait réaliser d'office la reconnaissance de l'état du sol et peut faire réaliser d'office une étude détaillée sur le terrain concerné.

Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent par analogie, moyennant l'exécution des obligations du titulaire de droits réels par l'autorité expropriante.

Artikel 59
Faillissement

§ 1. – Wanneer de exploitant van een risicoactiviteit failliet verklaard wordt, brengt de curator het Instituut hiervan op de hoogte binnen de 30 dagen na de uitspraak van het vonnis van faillietverklaring.

§ 2. – Onverminderd andere wettelijke bepalingen die het faillissement regelen, moet er binnen de termijn die het Instituut heeft bepaald, op initiatief van de curator en ten laste van de boedel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden op de site waar de risicoactiviteiten plaatsvonden.

De bepalingen van deze ordonnantie zijn naar analogie van toepassing, doordat de curator de verplichtingen van de gefailleerde ten laste van de boedel vervult.

AFDELING II
Vrijstellingen

Artikel 60
Verkennend bodemonderzoek

§ 1. – Er moet geen nieuw verkennend bodemonderzoek, vereist krachtens artikel 13, § 1, § 2, 1° en 2°, § 4 en § 5, uitgevoerd worden indien het betreffende perceel of de betreffende percelen opgenomen zijn in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand wegens de uitoefening van een risicoactiviteit en er minder dan een jaar geleden een verkennend bodemonderzoek of, in voorkomend geval, een eindbeoordeling die het geheel van het betreffende perceel of de betreffende percelen omvat, door het Instituut gelijkvormig werd verklaard of geacht.

De persoon die het verkennend bodemonderzoek krachtens artikel 13 § 1, § 2, 1° en 2°, § 4 en § 5 moet uitvoeren, brengt het Instituut en de gemeente ten minste 15 dagen voor het bedoelde aanleidinggevende feit per aangetekend schrijven op de hoogte van zijn wens om de bepaling van het eerste lid toe te passen. Bij ontstentenis van een dergelijke kennisgeving kan de bepaling van het eerste lid niet worden toegepast.

§ 2. – Er moet geen verkennend bodemonderzoek, vereist krachtens artikel 13, § 3, uitgevoerd worden indien het betreffende perceel of de betreffende percelen niet opgenomen zijn in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand. Teneinde een eventuele toename van de verontreiniging door het uitoefenen van de risicoactiviteit te identificeren, wordt de bodemtoestand in dat geval op het betreffende perceel of de betreffende percelen bij de aanvang van de risicoactiviteit :

Article 59
Faillite

§ 1^{er}. – Lorsque l'exploitant d'une activité à risque est déclaré en faillite, le curateur en informe l'Institut dans les 30 jours du prononcé du jugement de déclaration de faillite.

§ 2. – Sans préjudice d'autres dispositions légales organisant la faillite, une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée à l'initiative du curateur et à charge de la masse, sur le site où a été exploitée l'activité à risque, et ce dans le délai fixé par l'Institut.

Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent par analogie, moyennant la prise en charge des obligations du failli par le curateur à charge de la masse.

SECTION II
Dispenses

Article 60
Reconnaissance de l'état du sol

§ 1^{er}. – Une nouvelle reconnaissance de l'état du sol, requise en vertu de l'article 13, § 1^{er}, § 2, 1° et 2°, § 4 et § 5, ne doit pas être réalisée lorsque la ou les parcelles concernées sont reprises à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 en raison de l'exploitation d'une activité à risque et qu'une reconnaissance de l'état du sol ou, le cas échéant, une évaluation finale, couvrant l'entièreté de la ou des parcelles concernées, a été déclarée ou réputée conforme par l'Institut il y a moins d'un an.

La personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol en vertu de l'article 13, § 1^{er}, § 2, 1° et 2°, § 4 et § 5 notifie à l'Institut et à la commune par lettre recommandée sa volonté de mettre en application la disposition de l'alinéa 1^{er}, au moins 15 jours avant l'accomplissement du fait générateur visé. A défaut d'une telle notification, la disposition de l'alinéa 1^{er} ne peut être mise en application.

§ 2. – Une reconnaissance de l'état du sol, requise en vertu de l'article 13, § 3, ne doit pas être réalisée lorsque la ou les parcelles concernées ne sont pas reprises à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0. Dans ce cas, afin d'identifier un éventuel accroissement de pollution engendré par l'exploitation de l'activité à risque, l'état du sol de la ou des parcelles concernées au démarrage de l'activité à risque est :

- beschouwd als in overeenstemming met de saneringsnormen, indien het betreffende perceel of de betreffende percelen niet opgenomen zijn in de inventaris van de bodemtoestand;
- vastgelegd door het Instituut, op basis van een recent gelijkvormig verklaard of geacht verkennend bodemonderzoek en, in voorkomend geval, op basis van de meest recente eindbeoordeling waarvoor een slotverklaring is afgegeven door het Instituut, indien het betreffende perceel of de betreffende percelen zijn opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand.

De persoon die het verkennend bodemonderzoek krachtens artikel 13, § 3 moet uitvoeren, brengt het Instituut en de gemeente ten minste 15 dagen voor het bedoelde aanleidinggevende feit per aangetekend schrijven op de hoogte van zijn wens om de bepaling van het eerste lid toe te passen. Bij ontstentenis van een dergelijke kennisgeving kan de bepaling van het eerste lid niet worden toegepast.

§ 3. – Er moet geen nieuw verkennend bodemonderzoek, vereist krachtens artikel 13, § 2, 3^o en § 3, uitgevoerd worden indien het betreffende perceel of de betreffende percelen opgenomen zijn in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand wegens de uitoefening van een risicoactiviteit en er minder dan vijftien jaar geleden een verkennend bodemonderzoek of, in voorkomend geval, een eindbeoordeling die het geheel van het betreffende perceel of de betreffende percelen omvat, door het Instituut gelijkvormig werd verklaard of geacht. Teneinde een eventuele toename van de verontreiniging door het uitoefenen van de risicoactiviteit te identificeren, wordt de bodemtoestand van het betreffende perceel of de betreffende percelen in dat geval bij de aanvang of de voortzetting van de risicoactiviteit vastgelegd door het Instituut, op basis van een recent gelijkvormig verklaard of geacht verkennend bodemonderzoek en, in voorkomend geval, op basis van de meest recente eindbeoordeling waarvoor een slotverklaring is afgegeven door het Instituut.

De persoon die het verkennend bodemonderzoek krachtens artikel 13, § 2, 3^o en § 3 moet uitvoeren, brengt het Instituut en de gemeente ten minste 15 dagen voor het bedoelde aanleidinggevende feit per aangetekend schrijven op de hoogte van zijn wens om de bepaling van het eerste lid toe te passen. Bij ontstentenis van een dergelijke kennisgeving kan de bepaling van het eerste lid niet worden toegepast.

§ 4. – Er moet geen nieuw verkennend bodemonderzoek, vereist krachtens artikel 13, § 2, 4^o, uitgevoerd worden indien het betreffende perceel of de betreffende percelen opgenomen zijn in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand wegens de uitoefening van een risicoactiviteit en er binnen de gestelde termijn voor de betreffende risicoactiviteit een verkennend bodemonderzoek of, in voorkomend geval, een eindbeoordeling die het geheel van het betreffende perceel of de betreffende percelen omvat, door het Instituut gelijkvormig werd verklaard of geacht.

- considéré comme respectant les normes d'assainissement, si la ou les parcelles concernées ne sont pas reprises à l'inventaire de l'état du sol;
- fixé par l'Institut, sur la base de la reconnaissance de l'état du sol déclarée ou réputée conforme et, le cas échéant, de l'évaluation finale pour laquelle une déclaration finale a été délivrée par l'Institut, les plus récentes, si la ou les parcelles concernées sont reprises à l'inventaire de l'état du sol.

La personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol en vertu de l'article 13, § 3 notifie à l'Institut et à la commune par lettre recommandée sa volonté de mettre en application la disposition de l'alinéa 1^{er}, au moins 15 jours avant l'accomplissement du fait générateur visé. A défaut d'une telle notification, la disposition de l'alinéa 1^{er} ne peut être mise en application.

§ 3. – Une nouvelle reconnaissance de l'état du sol, requise en vertu de l'article 13, § 2, 3^o et § 3 ne doit pas être réalisée lorsque la ou les parcelles concernées sont reprises à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 en raison de l'exploitation d'une activité à risque et qu'une reconnaissance de l'état du sol ou, le cas échéant, une évaluation finale, couvrant l'entièreté de la ou des parcelles concernées, a été déclarée ou réputée conforme par l'Institut il y a moins de quinze ans. Dans ce cas, afin d'identifier un éventuel accroissement de pollution engendré par l'exploitation de l'activité à risque, l'état du sol de la ou des parcelles concernées au démarrage ou à la poursuite de l'activité à risque est fixé par l'Institut, sur la base de la reconnaissance de l'état du sol déclarée ou réputée conforme et, le cas échéant, de l'évaluation finale pour laquelle une déclaration finale a été délivrée par l'Institut, les plus récentes.

La personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol en vertu de l'article 13, § 2, 3^o et § 3 notifie à l'Institut et à la commune par lettre recommandée sa volonté de mettre en application la disposition de l'alinéa 1^{er}, au moins 15 jours avant l'accomplissement du fait générateur visé. A défaut d'une telle notification, la disposition de l'alinéa 1^{er} ne peut être mise en application.

§ 4. – Une nouvelle reconnaissance de l'état du sol, requise en vertu de l'article 13, § 2, 4^o ne doit pas être réalisée lorsque la ou les parcelles concernées sont reprises à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 en raison de l'exploitation d'une activité à risque et qu'une reconnaissance de l'état du sol ou, le cas échéant, une évaluation finale, couvrant l'entièreté de la ou des parcelles concernées, a été déclarée ou réputée conforme par l'Institut dans un délai inférieur à la périodicité fixée pour l'activité à risque concernée.

De persoon die het verkennend bodemonderzoek krachtens artikel 13, § 2, 4° moet uitvoeren, brengt het Instituut en de gemeente ten minste 15 dagen voor het bedoelde aanleidinggevende feit per aangetekend schrijven op de hoogte van zijn wens om de bepaling van het eerste lid toe te passen. Bij ontstentenis van een dergelijke kennisgeving kan de bepaling van het eerste lid niet worden toegepast.

§ 5. – Het Instituut kan een houder van verplichtingen vrijstellen van de verplichting om een nieuw verkennend bodemonderzoek als vereist op grond van een aanleidinggevende feit bedoeld in artikel 13 of kan de inhoud van dit onderzoek beperken indien het betreffende perceel of de betreffende percelen :

- ofwel opgenomen zijn in categorie 3 of 4 van de inventaris van de bodemtoestand;
- ofwel opgenomen zijn in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand wegens de uitoefening een risicoactiviteit waarvoor preventieve maatregelen ter bescherming van de bodem uitgevoerd, gehandhaafd en regelmatig gecontroleerd werden, sinds er een verkennend bodemonderzoek of, in voorkomend geval, een eindbeoordeling die het geheel van het betreffende perceel of de betreffende percelen omvat, door het Instituut gelijkvormig werd verklaard of geacht en indien de exploitatie niet stopgezet is.

§ 6. – Het Instituut kan een houder van verplichtingen vrijstellen van de verplichting om een verkennend bodemonderzoek als vereist op grond van een ontstaansfeit bedoeld in artikel 13 of de inhoud van dit onderzoek beperken, indien het technisch niet mogelijk is dit onderzoek geheel of gedeeltelijk uit te voeren.

§ 7. – De persoon die het verkennend bodemonderzoek moet uitvoeren krachtens artikel 13, vraagt per aangetekend schrijven de vrijstelling bedoeld in § 5 en § 6 aan bij het Instituut. Het instituut stelt de aanvrager, en indien het gaat om een positieve beslissing ook de gemeente, binnen de 30 dagen na de aanvraag per aangetekend schrijven in kennis van zijn beslissing om al dan niet vrijstelling te verlenen of om al dan niet de inhoud van het onderzoek te beperken. De beslissing van het Instituut is met redenen omkleed en stipuleert, in voorkomend geval, de toekenningsvoorwaarden.

Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn wordt het verzoek geacht te zijn goedgekeurd. In dat geval stelt de aanvrager de gemeente op de hoogte van de vrijstelling of de beperking van de inhoud van het verkennend bodemonderzoek.

De Regering kan de modaliteiten en voorwaarden voor de aanvraag en de toekenning van vrijstellingen en beperkingen van de inhoud van het verkennend bodemonderzoek bedoeld in § 5 en § 6 nader bepalen.

La personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol en vertu de l'article 13, § 2, 4° notifie à l'Institut et à la commune par lettre recommandée sa volonté de mettre en application la disposition de l'alinéa 1^{er}, au moins 15 jours avant l'accomplissement du fait générateur visé. A défaut d'une telle notification, la disposition de l'alinéa 1^{er} ne peut être mise en application.

§ 5. – L'institut peut dispenser un titulaire d'obligation de réaliser une nouvelle reconnaissance de l'état du sol requise en vertu d'un fait générateur visé à l'article 13, ou limiter le contenu de cette étude lorsque la ou les parcelles concernées :

- soit sont reprises à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 3 ou 4;
- soit sont reprises à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 en raison de l'exploitation d'une activité à risque pour laquelle des mesures de prévention garantissant la protection du sol ont été mises en place, entretenues et régulièrement contrôlées depuis qu'une reconnaissance de l'état du sol ou, le cas échéant, une évaluation finale, couvrant l'entièreté de la ou des parcelles concernées, a été déclarée ou réputée conforme par l'Institut et qu'il n'est pas mis fin à l'exploitation.

§ 6. – L'institut peut dispenser un titulaire d'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol requise en vertu d'un fait générateur visé à l'article 13, ou limiter le contenu de cette étude lorsqu'une impossibilité technique empêche la réalisation complète ou partielle de cette étude.

§ 7. – La personne tenue de réaliser la reconnaissance de l'état du sol en vertu de l'article 13 demande à l'Institut par lettre recommandée la dispense visée aux §§ 5 et 6. L'institut notifie au demandeur et, lorsqu'elle est positive, à la commune, sa décision d'accorder ou non la dispense ou de limiter le contenu de l'étude à réaliser par lettre recommandée dans les 30 jours de la demande. La décision de l'Institut est motivée et précise, le cas échéant, les conditions liées à son accord.

En l'absence de notification par l'Institut dans ce délai, la demande est réputée acceptée. Dans ce cas, le demandeur informe la commune de cette dispense ou limitation de contenu de la reconnaissance de l'état du sol.

Le gouvernement peut préciser les modalités et conditions de demande et d'octroi des dispenses et des limitations de contenu de la reconnaissance de l'état du sol visées aux §§ 5 et 6.

Artikel 61
Gedwongen mede-eigendom

§ 1. – In afwijking van artikel 13, § 1 kan het Instituut de houder van zakelijke rechten op een kavel die deel uitmaakt van een gedwongen mede-eigendom, als gedefinieerd in artikel 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, vrijstelling verlenen van de verplichting een verkennend bodemonderzoek uit te voeren of de inhoud van dit onderzoek beperken, indien de mede-eigendom een terrein omvat dat is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0, indien de aanwijzing op verontreiniging niet enkel deze kavel betreft.

De aanvraag om vrijstelling moet per aangetekend schrijven aan het Instituut gericht worden. Het Instituut stelt de aanvrager binnen de 30 dagen na de aanvraag per aangetekend schrijven in kennis van zijn met redenen omklede beslissing om al dan niet vrijstelling te verlenen of om al dan niet de inhoud van het onderzoek te beperken. Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn wordt de vrijstelling als toegekend beschouwd.

§ 2 – In het geval bedoeld in § 1, indien de aanwijzing op verontreiniging niet enkel op een andere kavel betrekking heeft, kan het Instituut de verplichting opleggen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, waarbij de eventuele verplichtingen die daaruit voortvloeien, ten laste zijn van de vereniging van mede-eigenaars. Deze beslissing wordt met redenen omkleed en binnen de 30 dagen na vrijstellingsaanvraag betekend aan de vereniging van mede-eigenaars.

§ 3. – De Regering kan de toepassingsmodaliteiten van dit artikel nader bepalen.

AFDELING III
Identificatie en specifieke behandeling
van de verontreiniging

Onderafdeling I
Beperkt saneringsvoorstel en beperkte saneringswerken

Artikel 62
Doel, inhoud en voorwaarden

§ 1. – Het beperkt saneringsvoorstel en de beperkte saneringswerken zijn erop gericht de bodemverontreiniging via een snelle procedure te saneren, om de lopende uitgravingswerken ten volle te benutten of de omvang en/of duur van de veiligheidsmaatregelen te beperken.

§ 2. – In afwijking van artikel 13, § 6 en § 7 en artikel 49, § 4 kan de persoon die het verkennend bodemonderzoek moet uitvoeren, rechtstreeks en voor eigen rekening een beperkt saneringsvoorstel uitvoeren indien aan volgende cumulatieve voorwaarden wordt voldaan :

Article 61
Copropriété forcée

§ 1^{er}. – En dérogation à l'article 13, § 1^{er}, l'Institut peut dispenser de la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol ou limiter le contenu de cette étude à charge d'un titulaire de droits réels sur un lot compris au sein d'une co-propriété forcée, telle que définie aux articles 577-3 et suivants du Code civil, si la copropriété comprend un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 lorsque la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement ce lot.

Toute demande de dispense doit être adressée à l'Institut par lettre recommandée. L'Institut notifie au demandeur sa décision motivée d'accorder ou non la dispense ou de limiter le contenu de l'étude à réaliser par lettre recommandée dans les 30 jours de la demande. En l'absence de notification par l'Institut dans ce délai, la dispense est réputée accordée.

§ 2. – Dans le cas visé au § 1^{er}, lorsque la présomption de pollution ne concerne pas exclusivement un autre lot, l'Institut peut imposer que l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol et les éventuelles obligations qui en découleraient reposent sur l'association des copropriétaires. Cette décision est motivée et notifiée à l'association des copropriétaires dans les 30 jours de la demande de dispense.

§ 3. – Le gouvernement peut préciser les modalités d'application du présent article.

SECTION III
Identification et traitement particulier
de la pollution

Sous-section I
Projet et travaux d'assainissement limité

Article 62
Objectif, contenu et conditions

§ 1^{er}. – Le projet et les travaux d'assainissement limité visent à assainir une pollution du sol par une procédure rapide, de manière à mettre à profit des travaux d'excavation en cours ou à limiter l'ampleur et/ou la durée de mesures de sécurité.

§ 2. – En dérogation aux articles 13, §§ 6 et 7, et 49, § 4, la personne tenue de réaliser une reconnaissance de l'état du sol peut réaliser directement et à sa charge un projet d'assainissement limité, lorsque les conditions cumulatives suivantes sont rencontrées :

- er zijn ernstige aanwijzingen dat de verontreinigde zone beperkt is;
- de geschatte termijn voor de uitvoering en de beoordeling van de saneringswerken is korter dan 120 dagen.

In dat geval moet de persoon bedoeld in het eerste lid eveneens de beperkte saneringswerken uitvoeren.

§ 3. – Het beperkt saneringsvoorstel schat de omvang en de aard van de bodemverontreiniging in en bepaalt het type, de uitvoeringswijze en de uitvoeringstermijn van de saneringswerken die uitgevoerd moeten worden om de saneringsnormen te halen. Het beperkt saneringsvoorstel verduidelijkt eveneens de procedure om de geboekte resultaten inzake blootstelling van de mens en het milieu te meten.

§ 4. – De Regering bepaalt de type-inhoud van het beperkt saneringsvoorstel.

Artikel 63

Uitvoering, kennisgeving en gelijkvormigheidsverklaring

§ 1. – Het beperkt saneringsvoorstel wordt opgesteld door een bodemverontreinigingsdeskundige.

§ 2. – Het beperkt saneringsvoorstel wordt aan het Instituut betekend per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut binnen de termijn waarbinnen het verkennend bodemonderzoek betekend had moeten worden aan het Instituut.

§ 3. – Na ontvangst van het beperkt saneringsvoorstel heeft het Instituut 30 dagen de tijd om :

- het al dan niet gelijkvormig aan de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren,
- ofwel wijzigingen of aanvullingen op te leggen die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor binnen een door het Instituut vastgelegde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om het beperkt saneringsvoorstel al dan niet gelijkvormig met de bepalingen van deze ordonnantie te verklaren.

Indien het Instituut geen gelijkvormigheidsverklaring kan betekenen volgens de binnen deze bepaling toegestane termijn, richt het aan de persoon die de beperkte sanering uitvoert een voorstel van verlenging van een maximum van 30 dagen van deze termijn. In dit voorstel zijn de in artikelen 55 tot 57 georganiseerde beroepen vermeld.

- il existe des indications sérieuses que la zone polluée est circonscrite;
- le délai estimé d'exécution et d'évaluation des travaux d'assainissement est inférieur à 120 jours.

Dans ce cas, la personne visée à l'alinéa 1^{er} est également tenue d'exécuter les travaux d'assainissement limité.

§ 3. – Le projet d'assainissement limité estime l'étendue et la nature de la pollution du sol et détermine le type, le mode d'exécution et le délai d'exécution des travaux d'assainissement à réaliser pour atteindre les normes d'assainissement. Le projet d'assainissement limité précise également la procédure qui permettra de mesurer les résultats obtenus en termes d'exposition des personnes et de l'environnement.

§ 4. – Le gouvernement arrête le contenu type du projet d'assainissement limité.

Article 63

Réalisation, notification et déclaration de conformité

§ 1^{er}. – Le projet d'assainissement limité est rédigé par un expert en pollution du sol.

§ 2. – Le projet d'assainissement limité est notifié à l'Institut par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, au plus tard à l'échéance du délai dans lequel la reconnaissance de l'état du sol aurait dû lui être notifiée.

§ 3. – L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception du projet d'assainissement limité pour :

- soit le déclarer conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance;
- soit imposer des modifications ou des additions à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions, pour déclarer le projet d'assainissement limité conforme ou non aux dispositions de la présente ordonnance.

Si l'Institut ne peut notifier une déclaration de conformité dans le délai imparti selon la présente disposition, il adresse à la personne tenue de réaliser l'assainissement limité une proposition de prolongation de ce délai de maximum 30 jours. Cette proposition mentionne les recours organisés aux articles 55 à 57.

§ 4. – In de gelijkvormigheidsverklaring van het beperkt saneringsvoorstel bepaalt het Instituut op basis van de conclusies van het beperkt saneringsvoorstel en de milieueffecten ervan, op welke voorwaarden de saneringswerken uitgevoerd moeten worden, welke saneringsnormen gehaald moeten worden met de uitvoering van deze werken en binnen welke termijnen de uitvoering van deze werken voltooid moet zijn.

§ 5. – De gelijkvormigheidsverklaring van het beperkt saneringsvoorstel wordt per aangetekend schrijven aan de volgende personen betekend :

- 1° de persoon die de beperkte saneringswerken moet uitvoeren;
- 2° de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van een risicoactiviteit op de betreffende percelen;
- 3° het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 64
Equivalentie

Indien het beperkt saneringsvoorstel inrichtingen, handelingen of werkzaamheden omvat die onderworpen zijn aan een vergunning krachtens de wet van 26 maart 1971 op de bescherming van het grondwater of aan een milieu-aangifte, milieuvergunning of stedenbouwkundige vergunning, geldt de gelijkvormigheidsverklaring van het beperkt saneringsvoorstel als de vereiste vergunning of aangifte.

Artikel 65
Uitvoering, eindbeoordeling en slotverklaring

§ 1. – De bepalingen van artikelen 45 en 47 zijn naar analogie van toepassing op de uitvoering en de eindbeoordeling van de beperkte saneringswerken.

§ 2. – De eindbeoordeling omvat een verkennend bodemonderzoek voor dat deel van het perceel of de percelen dat niet behandeld wordt in het beperkt saneringsvoorstel.

§ 3. – De eindbeoordeling wordt aan het Instituut betekend binnen een periode van 120 dagen na de kennisgeving van de gelijkvormigheidsverklaring van het beperkt saneringsvoorstel. Bij ontstentenis van de kennisgeving van de eindbeoordeling binnen de gestelde termijn, kan het Instituut een verkennend bodemonderzoek ten laste van de persoon bedoeld in artikel 62, § 2 opleggen, dat aan het Instituut betekend moet worden binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn.

§ 4. – Binnen de 30 dagen na ontvangst van de eindbeoordeling betekent het Instituut op basis van deze eindbeoordeling en de resultaten die volgens de gelijkvormig-

§ 4. – Dans la déclaration de conformité du projet d'assainissement limité, l'Institut fixe, sur la base des conclusions du projet d'assainissement limité et de ses incidences sur l'environnement, les conditions auxquelles les travaux d'assainissement doivent être exécutés, les normes d'assainissement auxquelles l'exécution de ces travaux doit aboutir et les délais dans lesquels ces travaux doivent avoir été exécutés.

§ 5. – La déclaration de conformité du projet d'assainissement limité est notifiée par lettre recommandée aux personnes suivantes :

- 1° la personne tenue d'exécuter les travaux d'assainissement limité;
- 2° les titulaires de droits réels et les exploitants d'une activité à risque sur les parcelles concernées;
- 3° le collège des bourgmestre et échevins.

Article 64
Equivalence

Si le projet d'assainissement limité comprend des installations, des actes ou travaux soumis à autorisation en exécution de la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux souterraines, à déclaration environnementale, à permis d'environnement ou à permis d'urbanisme, la déclaration de conformité du projet d'assainissement limité vaut l'autorisation, la déclaration ou le permis requis.

Article 65
Exécution, évaluation finale et déclaration finale

§ 1^{er}. – Les dispositions des articles 45 et 47 s'appliquent par analogie pour l'exécution et l'évaluation finale des travaux d'assainissement limité.

§ 2. – L'évaluation finale comprend une reconnaissance de l'état du sol pour la partie de la ou des parcelles concernées non couvertes par le projet d'assainissement limité.

§ 3. – L'évaluation finale est notifiée à l'Institut dans les 120 jours de la notification de la déclaration de conformité du projet d'assainissement limité. En l'absence de notification de l'évaluation finale dans ce délai, l'Institut peut imposer la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol à charge de la personne visée à l'article 62, § 2, à lui notifier dans un délai raisonnable qu'il fixe.

§ 4. – Dans les 30 jours à dater de la réception de l'évaluation finale, sur la base de celle-ci et des résultats à obtenir conformément à la déclaration de conformité du projet

heidsverklaring van het beperkt saneringsvoorstel behaald moeten worden, per aangetekend schrijven aan de personen bedoeld in artikel 63, §5 :

- ofwel een slotverklaring waarin bevestigd wordt dat aan de verplichting inzake behandeling van de bodemverontreiniging in uitvoering van deze ordonnantie voldaan is;
- ofwel een verzoek om een gedetailleerd onderzoek uit te voeren ten laste van de persoon bedoeld in artikel 19, § 2 dat aan het Instituut betekend moet worden binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn;
- ofwel een verzoek om wijzigingen of aanvullingen aan de eindbeoordeling, die aan het Instituut betekend moeten worden per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het hoofdkantoor van het Instituut binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn. Na ontvangst van de wijzigingen of aanvullingen heeft het Instituut 30 dagen de tijd om al dan niet een slotverklaring te betekenen.

Bij ontstentenis van een kennisgeving van het Instituut binnen de gestelde termijn, worden de conclusies van de bodemverontreinigingsdeskundige geacht te zijn goedgekeurd en wordt de evalueatie als gelijkvormig beschouwd.

De Regering kan de type-inhoud van de slotverklaring bepalen.

Onderafdeling II

Overige procedures en bijzondere doelstellingen

Artikel 66

Beperking van de risico's

Het Instituut kan de inhoud van de verplichtingen die voortvloeien uit deze verordening, beperken indien het, op basis van de conclusies van een bodemverontreinigingsdeskundige, van mening is dat de vervulling van de verplichtingen zou leiden tot een blijvende verhoging van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu.

Het Instituut vermeldt de aard van de beperkingen, met name in de gelijkvormigheidsverklaringen en in de bodemattesten die het afgeeft.

Artikel 67

Herziening van de saneringsdoelstellingen

§ 1. – Indien het vanwege de kenmerken van de bodemverontreiniging of het verontreinigd terrein plaatselijk niet mogelijk is de saneringsnormen te halen met gebruik van de beste beschikbare technieken, moeten in de betreffende

d'assainissement limité, l'Institut notifie par lettre recommandée aux personnes visées à l'article 63, § 5 :

- soit une déclaration finale attestant de la réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol en exécution de la présente ordonnance;
- soit une demande de réaliser une étude détaillée à charge de la personne visée à l'article 19, § 2, à lui notifier dans un délai raisonnable qu'il fixe;
- soit une demande de modifications ou d'additions à l'évaluation finale à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de l'Institut, dans un délai raisonnable qu'il fixe. L'Institut dispose de 30 jours à dater de la réception des modifications ou des additions pour notifier une déclaration finale ou non.

En l'absence de notification par l'Institut dans ces délais, les conclusions formulées par l'expert en pollution du sol sont réputées approuvées et l'évaluation finale est réputée conforme.

Le gouvernement peut fixer le contenu type de la déclaration finale.

Sous-section II

Autres procédures et objectifs particuliers

Article 66

Limitation des risques

L'Institut peut limiter le contenu des obligations issues de la présente ordonnance lorsqu'il estime, sur la base des conclusions d'un expert en pollution du sol, que l'exécution de ces obligations augmenterait durablement les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement.

L'Institut mentionne la nature de ces limitations, notamment, dans les déclarations de conformité et les attestations du sol qu'il délivre.

Article 67

Révision des objectifs d'assainissement

§ 1^{er}. – Si, en raison des caractéristiques de la pollution du sol ou du terrain pollué, il s'avère localement impossible d'atteindre les normes d'assainissement en utilisant les meilleures techniques disponibles, l'assainissement du

zones van het terrein minstens de van toepassing zijnde interventienormen bereikt worden met de bodemsanering.

In afwijking van artikel 41, § 1, moet het saneringsvoorstel of, in voorkomend geval, het verzoek of het voorstel met betrekking tot de aanpassing van de saneringswerken bedoeld in artikel 46, in dat geval de herziene saneringsdoelstellingen vermelden en motiveren op basis van de methodologie bedoeld in artikel 3, 27°.

In afwijking van artikel 46, §§ 3 en 4 bedraagt de antwoordtermijn van het Instituut in dat geval 30 dagen na ontvangst van het verzoek om of voorstel tot aanpassing van de saneringswerken.

§ 2. – Indien het vanwege de kenmerken van de bodemverontreiniging of het verontreinigd terrein plaatselijk niet mogelijk is de van toepassing zijnde interventienormen te halen of de toename van de verontreiniging uit sluiten met gebruik van de beste beschikbare technieken, moeten in de betreffende zones van het terrein door de bodemsanering concentraties van verontreinigende stoffen in de bodem en het grondwater gehaald worden die een aanvaardbaar risico voor de volksgezondheid en het milieu vormen.

In afwijking van artikel 41, § 1, moet het saneringsvoorstel of, in voorkomend geval, het verzoek of het voorstel met betrekking tot de aanpassing van de saneringswerken bedoeld in artikel 46, in dat geval de herziene saneringsdoelstellingen vermelden en motiveren op basis van de methodologie bedoeld in artikel 3, 27° en een risico-onderzoek. Het risico-onderzoek wordt uitgevoerd in overeenstemming met artikelen 29 en 32.

In afwijking van artikel 46, § 3 en § 4 bedraagt de antwoordtermijn van het Instituut in dat geval 30 dagen na ontvangst van het verzoek om of voorstel tot aanpassing van de saneringswerken.

Artikel 68
Ingedeelde inrichtingen

De Regering kan voor bepaalde ingedeelde inrichtingen die uitgebaat worden of werden een specifieke procedure bepalen voor de identificatie of de behandeling van de bodemverontreiniging, op voorwaarde dat deze procedure minstens voldoet aan de doelstellingen en de resultaten van deze ordonnantie.

DEEL IV
Overige maatregelen

Artikel 69
Verspreiding van de verontreiniging

§ 1. – Indien tijdens de uitvoering van een gedetailleerd onderzoek blijkt dat de bodemverontreiniging niet

sol doit au moins atteindre, dans les zones concernées du terrain, les normes d'intervention applicables.

Dans ce cas, en dérogation à l'article 41, § 1^{er}, le projet d'assainissement, ou, le cas échéant, la demande ou proposition d'adaptation des travaux d'assainissement visée à l'article 46, présente et motive, sur la base de la méthodologie visée à l'article 3, 27°, les objectifs d'assainissement révisés.

En dérogation à l'article 46, §§ 3 et 4, le délai de réponse de l'Institut est porté à 30 jours à dater de la réception de la demande ou proposition d'adaptation des travaux d'assainissement.

§ 2. – Si, en raison des caractéristiques de la pollution du sol ou du terrain pollué, il s'avère localement impossible d'atteindre les normes d'intervention applicables ou d'éliminer l'accroissement de pollution en utilisant les meilleures techniques disponibles, l'assainissement du sol doit au moins atteindre, dans les zones concernées du terrain, des concentrations en polluants du sol et de l'eau souterraine permettant de garantir un risque tolérable pour la santé humaine et pour l'environnement.

Dans ce cas, en dérogation à l'article 41, § 1^{er}, le projet d'assainissement ou, le cas échéant, la demande ou proposition d'adaptation des travaux d'assainissement visée à l'article 46, présente et motive, sur la base de la méthodologie visée à l'article 3, 27° et d'une étude de risque, les objectifs d'assainissement révisés. L'étude de risque est réalisée conformément aux articles 29 et 32.

En dérogation à l'article 46, §§ 3 et 4, le délai de réponse de l'Institut est porté à 30 jours à dater de la réception de la demande ou proposition d'adaptation des travaux d'assainissement.

Article 68
Installations classées

Le gouvernement peut déterminer pour certaines installations classées, qui sont ou qui ont été exploitées, une procédure d'identification ou de traitement de la pollution du sol particulière, pour autant qu'elle rencontre au moins les objectifs et les résultats de la présente ordonnance.

SECTION IV
Autres mesures

Article 69
Dissémination de pollution

§ 1^{er}. – Lorsqu'il apparaît au cours de la réalisation d'une étude détaillée que la pollution du sol dépasse les limites de

beperkt is tot het perceel of de percelen van het terrein of de site waarvoor er een verplichting om de verontreiniging te behandelen bestaat, en dat de kern van waaruit de verontreiniging zich verspreidt, ontstaan is door een activiteit of een gebeurtenis die plaatsgevonden heeft op het betreffende terrein of de betreffende site, moet het gedetailleerd onderzoek het geheel van de verontreinigde zone dekken ten laste van de persoon die dit onderzoek moet uitvoeren, teneinde de verontreiniging in haar geheel af te bakenen.

§ 2. – In dat geval wordt de verplichting inzake de behandeling van de verontreiniging volgend uit het gedetailleerd onderzoek uitgevoerd ten laste van de houder van de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging voor het betreffende terrein of de betreffende site, voor het geheel van de verontreinigde zone, ongeacht de kadastrale grenzen.

In afwijking van het eerste lid worden in geval van een weesverontreiniging die veroorzaakt werd door een activiteit of een gebeurtenis die plaats heeft gevonden voor 20 januari 2005, de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging volgend op het gedetailleerd onderzoek voor elk betreffend perceel echter uitgevoerd ten laste van de houder van zakelijke rechten op het perceel.

§ 3. – In afwijking van § 1 en § 2 moet de behandeling van de verontreiniging op een perceel dat grenst aan het betreffende terrein of de betreffende site niet uitgevoerd worden ten laste van de personen bedoeld in deze paragrafen, indien de houder van zakelijke rechten op dit perceel zich hiertegen verzet. In dat geval wordt het bedoelde perceel opgenomen in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand.

§ 4. – Als een vermoeden bestaat dat de bodemverontreiniging van een perceel het gevolg is van de verspreiding van verontreiniging vanaf een ander perceel, kan het Instituut :

- ofwel de uitvoering verplicht stellen van een gedetailleerd onderzoek op het perceel dat duidelijk geïdentificeerd is als het perceel dat de kern van de verontreiniging bevat, binnen een door het Instituut gestelde redelijke termijn, ten laste van de persoon die de verontreiniging veroorzaakt heeft, of, indien deze persoon niet geïdentificeerd kan worden, ten laste van de exploitant, indien de verontreiniging veroorzaakt werd na 20 januari 2005, of ten laste van de houder van zakelijke rechten, indien de verontreiniging veroorzaakt werd vóór 20 januari 2005 of, indien de verontreiniging veroorzaakt werd na 20 januari 2005 en bij ontstentenis van een exploitant;
- ofwel ambtshalve te zijnen laste een gedetailleerd onderzoek uitvoeren op het perceel dat vermoedelijk de kern van de verontreiniging bevat en de percelen die te lijden hebben onder de verspreiding van de verontreiniging. In dat geval verhaalt het Instituut de kosten op de persoon die de verontreiniging veroorzaakt heeft of op de persoon die verantwoordelijk is krachtens artikel 24,

la ou des parcelles délimitant le terrain ou le site sur lequel existe une obligation de traitement de la pollution, et que le noyau de pollution à partir duquel celle-ci s'est disséminée a été généré par une activité ou un événement ayant eu lieu sur le terrain ou le site concerné, l'étude détaillée doit couvrir l'ensemble de la zone polluée, à charge de la personne tenue de la réaliser, afin de délimiter l'entièreté de la pollution.

§ 2. – Dans ce cas, l'obligation de traitement de la pollution subséquente à l'étude détaillée est réalisée à charge du titulaire de l'obligation de traitement de la pollution relative au terrain ou au site concerné, sur l'ensemble de la zone polluée indépendamment des limites cadastrales rencontrées.

Toutefois, en dérogation à l'alinéa 1^{er}, en présence d'une pollution orpheline qui a été engendrée par une activité ou un événement ayant eu lieu avant le 20 janvier 2005, l'obligation de traitement de la pollution subséquente à l'étude détaillée est réalisée pour chaque parcelle concernée à charge du titulaire de droits réels sur celle-ci.

§ 3. – Par dérogation aux §§ 1^{er} et 2, le traitement de la pollution sur une parcelle adjacente au terrain ou au site concerné, ne doit pas être réalisé à charge des personnes visées à ces paragraphes, lorsque le titulaire de droits réels sur cette parcelle s'y oppose. Dans ce cas, la parcelle concernée est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0.

§ 4. – Lorsqu'il existe une suspicion que la pollution du sol d'une parcelle résulte d'une dissémination de pollution depuis une autre parcelle, l'Institut peut :

- soit imposer la réalisation d'une étude détaillée sur la parcelle clairement identifiée comme abritant le noyau de pollution, dans un délai raisonnable qu'il fixe, à charge de la personne ayant généré la pollution ou, à défaut de pouvoir l'identifier, de l'exploitant, si la pollution a été engendrée après le 20 janvier 2005, ou du titulaire de droits réels, si la pollution a été engendrée avant le 20 janvier 2005 ou, si la pollution a été engendrée après le 20 janvier 2005, en absence d'exploitant;
- soit faire réaliser d'office à sa charge une étude détaillée sur la parcelle suspectée abriter le noyau de pollution et la ou les parcelles victimes de la dissémination de pollution. Dans ce cas, l'Institut récupère les frais encourus à charge de la personne ayant généré la pollution ou responsable en vertu de l'article 24 lorsqu'elle peut être identifiée. Les dispositions de l'article 70, § 2 sont d'ap-

indien de veroorzaker niet geïdentificeerd kan worden. De bepalingen van artikel 70, § 2 zijn van toepassing. Een maand voor de toepassing van deze bepaling, brengt het Instituut de houder van zakelijke rechten en de exploitant van het betrokken terrein op de hoogte.

Het vermoeden van verontreiniging bedoeld in het eerste lid wordt gemotiveerd door :

- de conclusies van een bodemverkennd onderzoek dat wijst op een verhoging van het gehalte aan verontreinigende stoffen in de bodem door vergelijking met de resultaten van een door het Instituut gelijkvormig verklaard of geacht bodemonderzoek;
- of de conclusies van een gedetailleerd onderzoek die aangeven dat de bodemverontreiniging de grenzen van het betrokken perceel overschrijdt.

Artikel 70
Ambtshalve optreden

§ 1. – Het Instituut op elk ogenblik de plaats innemen van een in gebreke gebleven houder van verplichtingen en ambtshalve uit diens naam een verkennend bodemonderzoek, een behandeling van de bodemverontreiniging, veiligheidsmaatregelen of *follow-up* maatregelen laten uitvoeren. In diezelfde omstandigheden kan het Instituut eveneens de bekendmakingsverplichtingen bedoeld in artikelen 52 en 53 vervullen.

Tijdens de drie voorafgaande maanden betekent het Instituut per aangetekend schrijven minstens één waarschuwing en één ingebrekestelling aan het adres van de in gebreke gebleven houder van de verplichtingen.

Een maand voor de toepassing van het eerste lid, brengt het Instituut de houder van zakelijke rechten en de exploitant van het betrokken terrein op de hoogte.

Het Instituut verhaalt de gemaakte kosten op de in gebreke gebleven houder van de verplichtingen of de persoon die aansprakelijk is krachtens artikel 24.

§ 2. – Als het Instituut § 1, eerste lid toepast, beschikt het over een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de nalatige personen bedoeld in § 1 en kan een wettelijke hypotheek leggen op het goed waarop de verplichtingen bedoeld in § 1 niet nagekomen werden.

Het voorrecht neemt rang onmiddellijk na de voorrechten bedoeld in artikelen 19 en 20 van de wet van 16 december 1851.

De rang van de wettelijke hypotheek wordt bepaald door de inschrijvingsdatum krachtens de gelijkvormigheidsverklaring van het verkennend bodemonderzoek, de behandeling van de bodemverontreiniging of de veiligheids-

plification. Un mois avant la mise en œuvre de la présente disposition, l’Institut en informe le titulaire de droits réels et l’exploitant du terrain concerné.

La suspicion de pollution visée à l’alinéa 1^{er} est motivée par :

- les conclusions d’une reconnaissance de l’état du sol indiquant une augmentation de la teneur en polluants du sol par comparaison avec les résultats d’une étude de sol approuvée, déclarée ou réputée conforme par l’Institut;
- ou les conclusions d’une étude détaillée indiquant que la pollution du sol dépasse les limites de la parcelle concernée.

Article 70
Intervention d’office

§ 1^{er}. – L’Institut peut à tout moment se substituer à un débiteur d’obligation défaillant et faire réaliser, mettre en œuvre ou exécuter d’office et à la place de ce dernier, une reconnaissance de l’état du sol, un traitement de la pollution du sol, des mesures de sécurité ou des mesures de suivi. Dans les mêmes conditions, l’Institut peut également mettre en œuvre les obligations d’information visées aux articles 52 et 53.

Dans les 3 mois qui précèdent, l’Institut notifie par lettre recommandée au moins un avertissement et une mise en demeure au débiteur d’obligation défaillant.

Un mois avant la mise en œuvre de l’alinéa 1^{er}, l’Institut en informe le titulaire de droits réels et l’exploitant du terrain concerné.

L’Institut récupère les frais encourus à charge de la personne défaillante tenue des obligations ou de la personne responsable en vertu de l’article 24.

§ 2. – Lorsque l’Institut met en œuvre le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, il dispose d’un privilège général sur tous les biens meubles des personnes défaillantes visées au § 1^{er} et peut constituer une hypothèque légale sur le bien sur lequel les obligations visées au § 1^{er} n’ont pas été exécutées.

Le privilège prend rang immédiatement après les privilèges visés aux articles 19 et 20 de la loi du 16 décembre 1851.

Le rang de l’hypothèque légale est fixé par la date d’inscription prise en vertu de la déclaration de conformité relative à la reconnaissance de l’état du sol, au traitement de la pollution du sol ou en vertu des mesures de sécurité ou des

*follow-up*maatregelen. De hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de ambtenaar die daartoe door de Regering aangesteld wordt.

§ 3. – Het Instituut kan op elk ogenblik ambtshalve voor eigen rekening een verkennend bodemonderzoek, een gedetailleerd onderzoek of een risico-onderzoek laten uitvoeren dat krachtens deze ordonnantie niet ten laste is van een bepaalde geïdentificeerde persoon.

Een maand voor de toepassing van deze paragraaf, brengt het Instituut de houder van zakelijke rechten en de exploitant van het betrokken terrein op de hoogte.

Artikel 71 *Financiële zekerheden*

§ 1. – De houders van de verplichting inzake behandeling van de bodemverontreiniging die de afwijking bedoeld in artikel 17, § 2 wensen toe te passen of de verplichting bedoeld in artikel 23, § 3, wensen over te dragen, stellen aan het Instituut per aangetekend schrijven een bedrag ter financiële zekerheid voor dat overeenstemt met de maximale geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verplichting inzake de behandeling van de bodemverontreiniging. Dat bedrag wordt berekend en verantwoord door een bodemverontreinigingsdeskundige, rekening houdend met de reële situatie van het terrein en, in voorkomend geval, de financieel minst gunstige hypotheek.

§ 2. – Deze financiële zekerheden kunnen de vorm aannemen van waarborgen, bankgaranties, of van het in pandgeven van gelden of effecten in handen van de instrumenterende notaris of verzekeringen. Ze worden gesteld ten voordele van het Instituut, binnen de termijn en volgens de modaliteiten die het Instituut bepaalt, onverminderd de bepalingen in § 3. De financiële zekerheden kunnen progressief vrijgegeven worden naar gelang de vorderingen van de uitvoering van de verplichting inzake behandeling van de bodemverontreiniging.

§ 3. – De Regering kan de aard en de modaliteiten voor de berekening en de samenstelling van de financiële zekerheden nader bepalen.

Artikel 72 *Uitgegraven en aangevulde grond*

Om bodemaantasting te voorkomen, legt de Regering de voorwaarden vast voor het gebruik, het transport, de opslag, de behandeling en de traceerbaarheid van uitgegraven en aangevulde grond.

mesures de suivi. L'hypothèque est inscrite à la demande du fonctionnaire désigné à cet effet par le gouvernement.

§ 3. – L'Institut peut à tout moment faire réaliser d'office à sa charge une reconnaissance de l'état du sol, une étude détaillée ou une étude de risque qu'aucune personne distinctement identifiée en vertu de la présente ordonnance n'est tenue de réaliser.

Un mois avant la mise en œuvre du présent paragraphe, l'Institut en informe le titulaire de droits réels et l'exploitant du terrain concerné.

Article 71 *Garanties financières*

§ 1^{er}. – Les titulaires de l'obligation de traitement de la pollution du sol qui souhaitent mettre en œuvre la dérogation visée à l'article 17, § 2 ou céder cette obligation conformément à l'article 23, § 3, proposent à l'Institut par lettre recommandée un montant de garantie financière, correspondant au coût maximal estimé de réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol. Ce montant est calculé et justifié par un expert en pollution du sol en tenant compte de la situation réelle de terrain et, le cas échéant, des hypothèses les moins favorables financièrement.

§ 2. – Ces garanties financières peuvent prendre la forme de sûretés, de garanties bancaires, de gages de sommes ou de titres constitués dans les mains du notaire instrumentant ou d'assurances. Elles sont constituées au bénéfice de l'Institut, dans le délai et selon les modalités qu'il fixe, sans préjudice des dispositions visées au § 3. Les garanties financières peuvent être libérées progressivement avec l'avancement de la réalisation de l'obligation de traitement de la pollution du sol.

§ 3. – Le gouvernement peut préciser la nature et les modalités de calcul et de constitution des garanties financières.

Article 72 *Terres de remblai et de déblai*

Afin d'éviter la contamination des sols, le gouvernement arrête les conditions d'utilisation, de transport, de dépôt, de traitement et de traçabilité des terres de remblai et de déblai.

HOOFDSTUK IX Financiering

Artikel 73 *Premies en subsidies*

Binnen de grenzen van het beschikbare budget kan het Instituut premies toekennen voor de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek of de behandeling van een weesverontreiniging van de bodem.

De Regering bepaalt het bedrag, de begunstigden, de toekenningsvoorwaarden en de aanvraag- en toekenningsprocedure van de premies.

Artikel 74 *Sectorale overeenkomsten*

De Regering kan bijdragen aan de oprichting van sectorale fondsen voor de sanering van de bodem.

Tot dat doel kan de regering volgens de door haar bepaalde voorwaarden een accreditering toekennen aan een organisatie die een bepaalde activiteitensector vertegenwoordigt, en deze organisatie belasten met het beheer van een dergelijk fonds en een adviesopdracht inzake de preventie en behandeling van bodemverontreiniging veroorzaakt door deze sector.

HOOFDSTUK X Sancties

Artikel 75 *Strafrechtelijke sancties*

Met een gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met een geldboete van 100 EUR à 10 miljoen EUR of met een van die straffen alleen wordt gestraft :

- de persoon die een opdracht uitvoert die krachtens deze ordonnantie uitgevoerd dient te worden door een erkende deskundige in bodemverontreiniging of een geregistreerde saneringsaannemer zonder over deze erkenning of registratie te beschikken;
- de deskundige in bodemverontreiniging of aannemer in bodemsanering die de erkennings- of registratievoorwaarden niet heeft nageleefd;
- de overdrager van een zakelijk recht of een milieuvergunning die de overnemer niet ingelicht heeft of het bodemattest niet aan de overnemer bezorgd heeft in overeenstemming met artikel 12, § 1 en § 2;
- de curator die de meldingsverplichting bedoeld in artikel 59 niet naleeft;

CHAPITRE X Financement

Article 73 *Primes et subventions*

Dans les limites budgétaires disponibles, l'Institut peut octroyer des primes pour la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol ou pour le traitement d'une pollution du sol orpheline.

Le gouvernement arrête le montant, les bénéficiaires, les conditions d'octroi ainsi que la procédure de demande et d'octroi des primes.

Article 74 *Accords sectoriels*

Le gouvernement peut contribuer à la mise sur pied de fonds sectoriels d'assainissement du sol.

A cette fin, le gouvernement peut délivrer aux conditions qu'il détermine un agrément à une organisation représentative d'un secteur d'activité donné, chargée de la gestion d'un tel fonds et d'une mission de conseil en matière de prévention et de traitement de la pollution du sol engendrée par ce secteur.

CHAPITRE XI Sanctions

Article 75 *Sanctions pénales*

Est puni d'un emprisonnement de un mois à cinq ans et d'une amende de 100 EUR à 10 millions EUR ou d'une de ces peines seulement :

- la personne qui exécute une mission devant être réalisée selon la présente ordonnance par un expert en pollution des sols agréé ou par un entrepreneur en assainissement enregistré, sans disposer de l'agrément ou de l'enregistrement requis;
- l'expert en pollution des sols ou l'entrepreneur en assainissement des sols qui n'a pas respecté les conditions d'agrément ou d'enregistrement;
- le cédant d'un droit réel ou d'un permis d'environnement qui n'a pas informé le cessionnaire ou transmis l'attestation du sol au cessionnaire, conformément à l'article 12, §§ 1^{er} et 2;
- le curateur qui ne respecte pas l'obligation d'information visée à l'article 59;

- hij die zich niet houdt aan de verplichting een verkennend bodemonderzoek, een gedetailleerd onderzoek of een risico-onderzoek uit te voeren;
- hij die zich niet houdt aan de verplichting een saneringsvoorstel of beperkt saneringsvoorstel op te stellen of saneringswerken uit te voeren;
- hij die zich niet houdt aan de verplichting een risicobeheersvoorstel op te stellen of risicobeheersmaatregelen uit te voeren;
- hij die zich niet houdt aan de verplichting een eindbeoordeling op te stellen;
- hij die zich niet houdt aan de bijzondere identificatie- en behandelingsprocedure van de bodemverontreiniging bedoeld in artikel 68;
- hij die zich niet houdt aan de verplichting veiligheids- of *follow-up*maatregelen te nemen;
- hij die zich niet houdt aan de bekendmakingsverplichtingen bedoeld in artikelen 52 en 53;
- hij die zich niet houdt aan de voorwaarden voor het gebruik, het transport, de opslag, de behandeling en de tracering van uitgegraven en aangevulde grond;
- hij die geen financiële zekerheid stelt in overeenstemming met artikel 17, § 2, 23, § 3 en artikel 71.

De bepalingen van hoofdstuk VII en artikel 85 van het Strafwetboek zijn van toepassing op de inbreuken op de bepalingen van deze ordonnantie.

Artikel 76

Nietigverklaring en niet-tegenstelbaarheid van de overdracht

§ 1. – De nietigverklaring van elke vervreemding van zakelijke rechten op een terrein dat opgenomen is in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand, kan door de overnemer voor de Hoven of Rechtbanken van de Rechterlijke Orde worden gevorderd indien de persoon bedoeld in artikel 13, § 1 de verplichtingen die hem worden opgelegd krachtens artikel 12, 13, § 1 en 17 niet zijn nagekomen.

« § 2. – Zonder afbreuk te doen aan artikel 12, § 1, derde lid, kan de nietigheid bedoeld in § 1 niet meer worden ingeroepen indien volgende voorwaarden zijn vervuld :

1° de verplichtingen opgelegd in de artikelen 12, 13, § 1 en 17, §§ 1 en 2 werden nagekomen vóór het verlijden van de authentieke akte betreffende de vervreemding;

- celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol, une étude détaillée ou une étude de risque;
- celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser un projet d'assainissement, un projet d'assainissement limité ou d'exécuter des travaux d'assainissement;
- celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser un projet de gestion du risque ou de mettre en œuvre des mesures de gestion du risque;
- celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser une évaluation finale;
- celui qui ne respecte pas la procédure d'identification et de traitement de la pollution du sol particulière visée à l'article 68;
- celui qui ne respecte pas l'obligation de mettre en œuvre des mesures de sécurité ou des mesures de suivi;
- celui qui ne respecte pas les obligations d'information visées aux articles 52 et 53;
- celui qui ne respecte pas les conditions d'utilisation, de transport, de dépôt, de traitement et de traçage des terres de remblai et de déblai;
- celui qui ne constitue pas une garantie financière conformément aux articles 17, § 2, 23 § 3 et 71.

Les dispositions du chapitre VII et de l'article 85 du Code pénal s'appliquent aux infractions aux dispositions de la présente ordonnance.

Article 76

Nullité et inopposabilité de la transaction

§ 1^{er}. – La nullité de toute aliénation de droits réels sur un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 peut être poursuivie devant les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire par le cessionnaire, à défaut pour la personne visée à l'article 13, § 1^{er} d'avoir respecté les obligations qui lui sont imposées en vertu des articles 12, 13, § 1^{er} et 17.

« § 2. – Sans préjudice de l'article 12, § 1^{er}, troisième alinéa, la nullité visée au § 1^{er} de la présente disposition ne peut être invoquée si les deux conditions suivantes sont remplies :

1° les obligations visées aux articles 12, 13, § 1^{er} et 17, §§ 1^{er} et 2 ont été exécutées avant la passation de l'acte authentique relatif à l'aliénation de droits réels;

2° de overnemer laat zijn verzaking aan de vordering tot nietigverklaring uitdrukkelijk vermelden in voormelde authentieke akte. ».

§ 3. – Elke vervreemding van zakelijke rechten op een terrein dat opgenomen is in categorie 0 van de inventaris van de bodemtoestand, uitgevoerd in overtreding met de bepalingen van deze ordonnantie, is niet tegenstelbaar aan het Instituut.

Artikel 77
Aanvankelijke bodemtoestand

Indien er geen verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op een site vóór de aanvang of de voortzetting van een risicoactiviteit in overeenstemming met artikel 13 § 2, 3° en 4° en § 3, wordt er onverminderd artikelen 60, 61 en 66 van uitgegaan dat de bodemtoestand op die site op het ogenblik waarop het verkennend bodemonderzoek had moeten plaatsvinden, met het oog op de verplichtingen inzake identificatie en behandeling van de bodemverontreiniging ten laste van de exploitant en met name om een eventuele toename van de verontreiniging als gevolg van de uitbating van de risicoactiviteit vast te stellen, voldeed aan de saneringsnormen.

Artikel 78
Herstel

Indien er geen verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op een terrein in overeenstemming met artikel 13, § 4, § 5 en § 6, kan het Instituut, onverminderd de artikelen 60, 61 en 66, eisen dat het betreffende terrein ten laste van de overtreder wordt hersteld in de toestand waarin het zich bevond op het ogenblik waarop het verkennend bodemonderzoek had moeten plaatsvinden, indien de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek en de eventuele behandeling van de verontreiniging dit vereisen.

HOOFDSTUK XII
Wijzigingsbepalingen

AFDELING I
Wijziging van de ordonnantie van 5 juni 1997
betreffende de milieuvergunningen

Artikel 79

§ 1. – Aan § 1 van artikel 59 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen wordt een tweede lid als volgt toegevoegd :

« In het geval dat verplichtingen inzake identificatie en de behandeling van de bodemverontreiniging moeten worden vervuld vóór de uitvoering van een milieuvergunning

2° l'acte authentique mentionne expressément la renonciation à la nullité par le cessionnaire. ».

§ 3. – Toute aliénation de droits réels sur un terrain inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, réalisée en violation des dispositions de la présente ordonnance, est inopposable à l'Institut.

Article 77
Etat du sol initial

Sans préjudice des articles 60, 61 et 66, lorsqu'une reconnaissance de l'état du sol n'a pas été réalisée sur un site préalablement au début ou à la poursuite d'une activité à risque conformément à l'article 13, § 2, 3° et 4° et § 3, l'état du sol de ce site au moment où cette reconnaissance de l'état du sol aurait dû être réalisée est considéré, pour les obligations d'identification et de traitement de la pollution du sol à charge de l'exploitant, et notamment pour déterminer un éventuel accroissement de pollution engendré par l'exploitation de l'activité à risque, comme respectant les normes d'assainissement.

Article 78
Remise en état

Sans préjudice des articles 60, 61 et 66, lorsqu'une reconnaissance de l'état du sol n'a pas été réalisée sur un terrain conformément à l'article 13, §§ 4, 5 et 6, l'Institut peut imposer la remise du terrain concerné dans l'état où il se trouvait au moment où cette reconnaissance de l'état du sol aurait dû être réalisée, à charge du contrevenant, si la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol et le traitement éventuel de la pollution du sol l'exige.

CHAPITRE XII
Dispositions modificatives

SECTION I
Modification de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux
permis d'environnement

Article 79

§ 1^{er}. – Il est ajouté au § 1^{er} de l'article 59 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement un second alinéa rédigé comme suit :

« Au cas où des obligations relatives à l'identification et au traitement de la pollution du sol doivent être réalisées avant la mise en œuvre du permis d'environnement en

in uitvoering van de ordonnantie van ... betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, wordt deze termijn van rechtswege opgeschort tot het Instituut heeft vastgesteld dat deze verplichtingen correct uitgevoerd werden. ».

§ 2. – De laatste zin van artikel 63, § 1, 6°, van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Deze aangifte wordt ondertekend door de overdrager en de overnemer van de vergunning. De overnemer van een milieuvergunning voor een risicoactiviteit in de zin van artikel 3, 3° van de ordonnantie van ... betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, moet instaan voor de verplichtingen die worden voorgeschreven in voormelde ordonnantie. Zolang hij niet alle zijn verplichtingen in overeenstemming met voormelde ordonnantie vervuld heeft, blijft hij houder van de overgedragen milieuvergunning. ».

§ 3. – In artikel 63, § 2 van de voormelde ordonnantie wordt de laatste zin vervangen door de volgende bepaling :

« Wanneer het herstel leidt tot de identificatie en behandeling van een bodemverontreiniging, is de ordonnantie van ... betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems van toepassing. ».

§ 4. – Het tweede lid van artikel 79 van voormelde ordonnantie wordt vervangen door volgende bepaling :

« Het Milieucollege bestaat uit 9 deskundigen, benoemd door de Regering, op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door het Brussels Hoofdstedelijk Parlement. De mandaten worden voor 6 jaar toegekend en zijn eenmaal hernieuwbaar. Het Milieucollege wordt om de 3 jaar voor een derde van zijn leden hernieuwd. ».

AFDELING II

Wijziging van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu

Artikel 80

§ 1. – In de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu wordt 17° van artikel 2 vervangen door de volgende bepaling :

« 17° de ordonnantie van ... betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems ».

§ 2. – In voormelde ordonnantie wordt 12° van artikel 32 vervangen door de volgende bepaling :

exécution de l'ordonnance du ... relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, ce délai est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut de la bonne exécution de ces obligations. ».

§ 2. – La dernière phrase de l'article 63, § 1^{er}, 6°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement est remplacée par la disposition suivante :

« Cette déclaration est signée par le cédant et le cessionnaire de permis. Le cédant d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du ... relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués est responsable des obligations prescrites par l'ordonnance précitée. Il reste en outre titulaire du permis d'environnement cédé, aussi longtemps qu'il n'a pas accompli toutes ses obligations conformément à l'ordonnance précitée. ».

§ 3. – A l'article 63, § 2, de l'ordonnance précitée, la dernière phrase est remplacée par la disposition suivante :

« Lorsque la remise en état entraîne l'identification et le traitement d'une pollution du sol, l'ordonnance du ... relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués s'applique. ».

§ 4. – Le deuxième alinéa de l'article 79 de l'ordonnance précitée est remplacé par la disposition suivante :

« Le Collège d'environnement est composé de 9 experts, nommés par le Gouvernement, sur une liste double de candidats présentés par le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale. Les mandats sont conférés pour 6 ans et renouvelables une fois. Le Collège d'environnement est renouvelé tous les 3 ans par tiers. ».

SECTION II

Modification de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement

Article 80

§ 1^{er}. – Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, le 17° de l'article 2 est remplacé par la disposition suivante :

« 17° l'ordonnance du ... relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués ».

§ 2. – Dans l'ordonnance précitée, le 12° de l'article 32 est remplacé par la disposition suivante :

« 12° in de zin van de ordonnantie van ... betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems :

- a) de overdrager van een zakelijk recht of een milieuvergunning die de overnemer niet ingelicht heeft of het bodemattest niet aan de overnemer bezorgd heeft in overeenstemming met artikel 12, § 1 en § 2;
- b) de curator die de meldingsplicht bedoeld in artikel 59 niet naleeft;
- c) hij die zich niet houdt aan de bekendmakingsverplichtingen bedoeld in artikelen 52 en 53;
- d) hij die geen financiële zekerheid stelt in overeenstemming met artikel 17, § 2, 23, § 3 en artikel 71. ».

§ 3. – In voormelde ordonnantie wordt 12° van het artikel 33 vervangen door de volgende bepaling :

« 12° in de zin van de ordonnantie van ... betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems :

- a) hij die een opdracht uitvoert die krachtens deze ordonnantie uitgevoerd dient te worden door een erkende deskundige in bodemverontreiniging of een geregistreerde saneringsaannemer zonder over deze erkenning of registratie te beschikken;
- b) de deskundige in bodemverontreiniging of aannemer in bodemsanering die de erkennings- of registratievoorwaarden niet heeft nageleefd;
- c) hij die zich niet houdt aan de verplichting een verkennend bodemonderzoek, een gedetailleerd onderzoek of een risico-onderzoek uit te voeren;
- d) hij die zich niet houdt aan de verplichting een saneringsvoorstel of beperkt saneringsvoorstel op te stellen of saneringswerken uit te voeren;
- e) hij die zich niet houdt aan de verplichting een risicobeheersvoorstel op te stellen of risicobeheersmaatregelen uit te voeren;
- f) hij die zich niet houdt aan de verplichting een eindbeoordeling op te stellen;
- g) hij die zich niet houdt aan de bijzondere identificatie- en behandelingsprocedure van de bodemverontreiniging bedoeld in artikel 68;
- h) hij die zich niet houdt aan de verplichting veiligheids- of *follow-up*maatregelen te nemen;
- i) hij die zich niet houdt aan de voorwaarden voor het gebruik, de opslag, het transport, de behandeling en de tracering van uitgegraven en aangevulde grond. ».

« 12° au sens de l'ordonnance du ... relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués :

- a) le cédant d'un droit réel ou d'un permis d'environnement qui n'a pas informé le cessionnaire ou transmis l'attestation du sol au cessionnaire, conformément à l'article 12, §§ 1^{er} et 2;
- b) le curateur qui ne respecte pas l'obligation d'information visée à l'article 59;
- c) celui qui ne respecte pas les obligations d'information visées aux articles 52 et 53;
- d) celui qui ne constitue pas une garantie financière conformément aux articles 17 § 2, 23 § 3 et 71. ».

§ 3. – Dans l'ordonnance précitée, le 12° de l'article 33 est remplacé par la disposition suivante :

« 12° au sens de l'ordonnance du ... relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués :

- a) celui qui exécute une mission devant être réalisée selon la présente ordonnance par un expert en pollution des sols agréé ou par un entrepreneur en assainissement enregistré, sans disposer de l'agrément ou de l'enregistrement requis;
- b) l'expert en pollution des sols ou l'entrepreneur en assainissement des sols qui n'a pas respecté les conditions d'agrément ou d'enregistrement;
- c) celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol, une étude détaillée ou une étude de risque;
- d) celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser un projet d'assainissement, un projet d'assainissement limité ou d'exécuter des travaux d'assainissement;
- e) celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser un projet de gestion du risque ou de mettre en œuvre des mesures de gestion du risque;
- f) celui qui ne respecte pas l'obligation de réaliser une évaluation finale;
- g) celui qui ne respecte pas la procédure d'identification et de traitement de la pollution du sol particulière visée à l'article 68;
- h) celui qui ne respecte pas l'obligation de mettre en œuvre des mesures de sécurité ou des mesures de suivi;
- i) celui qui ne respecte pas les conditions d'utilisation, de transport, de dépôt, de traitement et de traçage des terres de remblai et de déblai. ».

AFDELING III

Wijziging van het Koninklijk Besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer

Artikel 81

In het Koninklijk Besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer wordt het 9^e streepje van artikel 3, § 2, vervangen door de volgende bepaling :

« – toezicht houden op en een inventaris opmaken van de bodemkwaliteit en zorgen voor de behandeling van bodemverontreiniging. ».

HOOFDSTUK XIII

**Overgangsbepalingen,
opheffingsbepaling en slotbepaling***Artikel 82
Inventarissen*

§ 1. – De terreinen die opgenomen zijn in de inventaris van de verontreinigde bodems of waarvoor er sterke aanwijzingen op omvangrijke verontreiniging bestaan, worden in overeenstemming met artikelen 6 en 7 van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems ambtshalve per perceel opgenomen in de overeenkomstige bodemtoestandcategorieën in de inventaris van de bodemtoestand.

§ 2. – De terreinen waarvoor een verkennend bodemonderzoek, een risico-onderzoek of controlemaatregelen, uitgevoerd ter uitvoering van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems, aantonen dat ze vallen onder bodemtoestandcategorieën 1 of 2 van de inventaris van de bodemtoestand, worden ambtshalve per perceel opgenomen in deze categorieën.

§ 3. – Artikel 7 van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems blijft van toepassing op de terreinen waarvoor de in onderhavig artikel besproken procedure begonnen werd vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

*Artikel 83 (nieuw)
Vervreemding van zakelijke rechten*

Artikel 12, § 1 is niet van toepassing op volgende vervreemdingen van zakelijke rechten :

- de verkopen uit de hand waarvoor de onderhandse overeenkomst is getekend vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie;
- de openbare verkopen waarvan het lastenkohier is getekend vóór de inwerkingtreding van onderhavige or-

SECTION III

Modification de l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement

Article 81

Dans l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le 9^{ème} tiret de l'article 3, § 2, est remplacé par la disposition suivante :

« – surveiller et inventorier la qualité des sols, et veiller au traitement de la pollution du sol. ».

CHAPITRE XIII
**Dispositions transitoires,
abrogatoire et finale***Article 82
Inventaires*

§ 1^{er}. – Les terrains inscrits à l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importantes, conformément aux articles 6 et 7 de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués, sont d'office inscrits, par parcelle, dans les catégories de l'état du sol correspondantes de l'inventaire de l'état du sol.

§ 2. – Les terrains pour lesquels une reconnaissance de l'état du sol, une étude de risque ou des mesures de contrôle réalisées en exécution de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués permet d'indiquer qu'ils relèvent des catégories de l'état du sol 1 ou 2 de l'inventaire de l'état du sol, sont d'office inscrits, par parcelle, dans ces catégories.

§ 3. – L'article 7 de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués reste d'application pour les terrains pour lesquels la procédure décrite à cet article a été entamée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

*Article 83 (nouveau)
Aliénation de droits réels*

L'article 12, § 1^{er} de la présente ordonnance ne s'applique pas aux aliénations de droits réels suivantes :

- les ventes de gré à gré dont la convention sous seing privé est signée antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance;
- les ventes publiques dont le cahier des charges est signé antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente or-

donnantie en op voorwaarde dat de publiciteit reeds is verschenen op het ogenblik van de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie;

- wat betreft andere overdrachten van zakelijke rechten :
 - de vervreemdingen met consensueel karakter waarvoor de overeenkomst is getekend vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie;
 - de vervreemdingen met plechtig karakter waarvan de authentieke akte is verleden vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie. ».

Artikel 84 (oud artikel 83)
Onderzoeken, werken en maatregelen

§ 1. – De bodemonderzoeken die vóór 20 januari 2005 uitgevoerd werden, kunnen door het Instituut gelijkgesteld worden met bodemonderzoeken ter uitvoering van deze ordonnantie, indien ze voldoen aan de door de Regering bepaalde criteria.

§ 2. – De ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems is van toepassing op de onderzoeken, de voorstellen, de maatregelen en de werken die in uitvoering zijn op het ogenblik waarop deze ordonnantie van kracht wordt. De daaropvolgende verplichtingen betreffende deze onderzoeken, voorstellen, maatregelen en werkzaamheden worden door deze ordonnantie geregeld.

§ 3. – De verkennende bodemonderzoeken, risico-onderzoeken en saneringsvoorstellen die door het Instituut goedgekeurd zijn ter uitvoering van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems, worden voor de toepassing van deze ordonnantie beschouwd als gelijkgesteld aan respectievelijk de verkennende bodemonderzoeken, de risico-onderzoeken en de saneringsvoorstellen die door deze ordonnantie opgelegd worden. Diezelfde onderzoeken of voorstellen kunnen door het Instituut gelijkgesteld worden met de gedetailleerde onderzoeken en de risicobeheersvoorstellen die door deze ordonnantie opgelegd worden.

Artikel 85 (oud artikel 84)
Opheffing

De ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems wordt opgeheven, met uitzondering van artikel 10, 2° en artikel 11, 1° tot de datum die de Regering vaststelt rekening houdend met de validatieprocedure voor de gedetailleerde gegevens van de inventaris van de bodemtoestand.

donnance et à condition que la publicité soit déjà parue au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance;

- en ce qui concerne les autres aliénations de droits réels :
 - les aliénations à caractère consensuel dont la convention est signée antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ;
 - les aliénations à caractère solennel dont l'acte authentique est reçu antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. ».

Article 84 (ancien article 83)
Etudes, travaux et mesures

§ 1^{er}. – Les études du sol réalisées avant le 20 janvier 2005 peuvent être assimilées par l'Institut à des études du sol en exécution de la présente ordonnance, si elles correspondent aux critères fixés par le gouvernement.

§ 2. – L'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués s'applique pour les études, les projets, les mesures et les travaux en cours d'exécution au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Les obligations subséquentes à ces études, projets, mesures et travaux sont régies par la présente ordonnance.

§ 3. – Les reconnaissances de l'état du sol, les études de risque et les projets d'assainissement approuvés par l'Institut en exécution de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués sont considérés, pour la mise en œuvre de la présente ordonnance, comme équivalents respectivement aux reconnaissances de l'état du sol, aux études de risque et aux projets d'assainissement institués par la présente ordonnance. Ces mêmes études ou projets peuvent être assimilés par l'Institut à des études détaillées et des projets de gestion du risque institués par la présente ordonnance.

Article 85 (ancien article 84)
Abrogation

L'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués est abrogée, à l'exception des articles 10, 2° et 11, 1°, jusqu'à la date fixée par le gouvernement tenant compte de la procédure de validation des informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol.

Artikel 86 (oud artikel 85)
Inwerkingtreding

Deze ordonnantie treedt in werking op de datum die door de Regering bepaald wordt, en uiterlijk op 1 januari 2010.

Article 86 (ancien article 85)
Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement, et au plus tard le 1^{er} janvier 2010.

VI. Bijlagen

Bijlage 1 Amendementen

Nr. 1 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM, mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 3

– De definitie in het 7° als volgt te vervangen :

« 7° terrein : de bodem en de constructies of inrichtingen die rechtstreeks op of in de bodem zijn opgericht, begrensd door een perceel, een perimeter verantwoord en gedefinieerd door het BIM.

De Regering kan bepaalde constructies en inrichtingen uitsluiten. ».

– Het 8° te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het ontwerp van ordonnantie stelt wettelijke definities voor met betrekking tot de begrippen terrein, perceel of site.

Het verband tussen die nieuwe begrippen is niet duidelijk vooral omdat verder in de tekst staat dat de inventaris opgesteld wordt op basis van het begrip « perceel » en de memorie van toelichting zelf de beperking van dit begrip onderstreept, met de wegen als voorbeeld.

Hoe zullen de potentiële wegen bijvoorbeeld in de inventaris opgenomen worden en hoe zullen de vervreemders van zakelijke rechten in verband met onroerend goed naast die wegen op de hoogte gebracht worden van de situatie ? De bestemmingswijziging en de vervreemding van wegen zijn bovendien geen uitzondering in het Brussels Gewest, in het bijzonder op het grondgebied van de stad Brussel.

De afmetingen van de kadastrale percelen zijn vaak zeer groot. De inschrijving van die percelen van grote afmetingen in de inventaris heeft als gevolg dat die onderworpen worden aan de verplichtingen van de ordonnantie voor de totaliteit van hun oppervlakte, terwijl waarschijnlijk maar een deel ervan mogelijk verontreinigd is.

Die toestand leidt tot nutteloze onderzoekskosten.

De bijwerking van de kadastrale toestand heeft nog altijd veel achterstand, wat ook ernstige problemen inzake opsporing kan opleveren.

Dit amendement strekt ertoe enkel het begrip « terrein » als definitie te nemen en de tekst over het begrip « perceel » erin op te nemen als een van de mogelijke identificerende eenheden van het terrein. Het stelt ook voor om het begrip « perimeter » toe te voegen om beter rekening te houden met de mogelijkheid die de ordonnantie reeds in artikel 7 aan de regering biedt om bepaalde constructies en inrichtingen uit te sluiten.

Het woord « perceel » moet dus vervangen worden door het woord « terrein » in het volledige ontwerp van tekst.

VI. Annexes

Annexe 1 Amendements

N° 1 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM, Caroline PERSOONS et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 3

– Remplacer la définition du point 7° par ce qui suit :

« 7° terrain : le sol et les constructions ou installations érigées directement, sur ou dans le sol, délimité notamment par une ou plusieurs parcelles ou une partie de parcelle, un périmètre justifié et défini par l'IBGE.

Le Gouvernement peut exclure certaines constructions et installations. ».

– Supprimer le point 8°.

JUSTIFICATION

Le projet d'ordonnance propose l'introduction de définitions légales relatives aux notions de « terrain », « parcelle » et « site ».

Le lien entre ces nouvelles notions n'apparaît pas de manière claire, d'autant que l'inventaire est ultérieurement défini comme établi sur la base de la notion de « parcelle » et que l'exposé des motifs souligne lui-même la limite de cette notion en citant l'exemple des voiries.

Il faut donc s'interroger quant à la manière dont, par exemple, les voiries potentielles seront reprises à l'inventaire et comment les auteurs d'aliénations de droits réels immobiliers riverains de celles-ci seront informés de la situation. Il convient encore de souligner que les désaffectations de voiries et l'aliénation de celles-ci ne sont pas des situations exceptionnelles en Région de Bruxelles-Capitale, en particulier sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

En outre, les dimensions des parcelles cadastrales sont souvent très importantes. L'inscription de ces parcelles de grandes dimensions à l'inventaire a pour conséquence de les soumettre aux obligations de l'ordonnance pour la totalité de leur superficie, alors que probablement, seule une partie limitée de celle-ci est concernée par une potentielle pollution.

Cette situation induit des coûts d'investigation inutiles.

La situation cadastrale présente encore toujours un retard de mise à jour, ce qui risque de créer également de graves problèmes de repérage.

Le présent amendement a pour objet de proposer de ne retenir comme définition que la notion de terrain et d'y intégrer le texte de la notion de parcelle comme un des possibles identifiants du terrain. Elle propose d'ajouter également la notion de périmètre pour mieux prendre en compte la possibilité que le projet d'ordonnance prévoit déjà à l'article 7 pour le Gouvernement d'exclure certaines constructions et installations.

Le mot « parcelle » doit en conséquence être remplacé par le mot « terrain » dans l'ensemble du texte en projet.

Nr. 2 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM, mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 3

Het 11° als volgt te vervangen :

« 11° saneringsnormen : concentraties van verontreinigende stoffen in de bodem en in het grondwater, waaronder de risico's voor de volksgezondheid en het milieu als redelijk beschouwd worden en de bodem alle functies krachtens de geldende bestemmingsplannen kan vervullen; ».

VERANTWOORDING

De doelstelling van nulrisico's is niet realistisch op economisch vlak. De vastlegging van een dergelijk niveau van sanering zal een omgekeerd effect hebben omdat een aantal terreinen buiten het circuit van herwaarderling blijven gelet op de doelstelling van sanering krachtens deze bepaling van de ordonnantie.

De doelstelling om de verontreinigde bodem om het even welke functie terug te geven zonder rekening te houden met de situatie, met name gelet op de bestemmingsplannen die van kracht zijn op het moment van de studie van de bodemverontreiniging, is een utopie.

Deze wijziging maakt het mogelijk om rekening te houden met de concentraties in bepaalde zones van de Brusselse ondergrond, met name van arsenicum.

Nr. 3 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM, mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 8

Het tweede lid van § 2 te vervangen als volgt :

« Binnen dertig dagen na ontvangst van die informatie, beslist het Instituut over het verzoek tot wijziging met een met redenen omklede beslissing. Het Instituut stelt de indiener van het verzoek tot wijziging bij aangetekende brief in kennis van de in de inventaris opgenomen vermeldingen.

De houders van zakelijke rechten en de exploitanten van de op het terrein beoefende risicoactiviteiten kunnen binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van het Instituut, zo niet na het verstrijken van de bij § 1 aan het Instituut verleende antwoordtermijn, bij het Milieucollege een beroep instellen tegen die beslissing.

N° 2 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM, Caroline PERSOONS et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 3

Remplacer le point 11° comme suit :

« 11° normes d'assainissement : concentrations en polluants du sol et de l'eau souterraine sous lesquelles les risques pour la santé humaine et l'environnement sont considérés comme raisonnables et qui permettent au sol de remplir toutes les fonctions qui lui sont destinées par les plans d'aménagement en vigueur; ».

JUSTIFICATION

L'objectif de risques nuls à atteindre est simplement irréaliste sur le plan économique. La fixation d'un tel niveau de dépollution va avoir un effet inverse en ce qu'un certain nombre de terrains resteront en dehors du circuit de revalorisation compte tenu de l'objectif de dépollution fixé en vertu de cette disposition de l'ordonnance.

L'objectif de rendre au sol pollué n'importe quelle fonction sans tenir compte de sa situation, notamment en regard des plans d'aménagement en vigueur au moment de l'étude de pollution de sol, est simplement utopique.

Cette modification permet de tenir compte des concentrations de fond de certaines zones du sous-sol bruxellois, notamment en matière d'arsenic.

N° 3 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM, Caroline PERSOONS et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 8

Remplacer le deuxième alinéa du § 2 par ce qui suit :

« Dans les trente jours de la réception de ces informations, l'Institut statue sur la demande de modification par une décision motivée. Il notifie sa décision à l'auteur de la demande de modification des mentions reprises à l'inventaire par courrier recommandé.

Les titulaires de droits réels ainsi que les exploitants d'activités à risques en cours sur le terrain peuvent, dans les trente jours de la réception de la décision de l'Institut, ou à défaut à l'expiration du délai donné à l'Institut au paragraphe 1er pour répondre, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'environnement.

Het Milieucollege bezorgt het Instituut binnen vijf dagen na de ontvangst van het beroep een kopie ervan. Het Instituut bezorgt het Milieucollege een kopie van het dossier binnen vijf dagen na ontvangst van de kopie van het beroep. ».

VERANTWOORDING

De ontworpen tekst bepaalt dat de houders van zakelijke rechten en de exploitanten van risicoactiviteiten het BIM op de hoogte brengen van wijzigingen of kennelijke fouten in de hen betreffende gedetailleerde informatie.

De ontworpen tekst legt het BIM evenwel geen beslissingsplicht op.

Het amendement strekt ertoe het BIM ertoe te verplichten een beslissing te nemen.

Bovendien strekt het amendement ertoe dat de bestuurden bij het Milieucollege een beroep kunnen instellen tegen die beslissing.

Nr. 4 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM, mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 13

§ 4 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Volgens de ontworpen tekst, dient er een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd ten laste van de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning. Die verplichting wijst op de beperking van de optie van de indieners van het ontwerp van ordonnantie, namelijk het opstellen van een specifieke tekst om het beheer van verontreinigde bodems te regelen in plaats van die bepalingen harmonieus te integreren in de bestaande wetgeving, bijvoorbeeld in de wetgeving betreffende de milieuvergunningen.

Dat die aanpak tekortschiet, blijkt uit de bepaling in artikel 13, § 4.

De ontworpen bepaling leidt ertoe dat de procedures voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, die vaak bepalend zijn bij de overdracht van onroerende goederen, nog langer worden. Die optie valt dus te betreuren.

Nr. 5 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM, mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 17

§ 2 te vervangen door hetgeen volgt :

Copie du recours est adressée à l'Institut par le Collège d'environnement dans les cinq jours de la réception de celui-ci. L'Institut transmet au Collège d'environnement une copie du dossier dans les cinq jours de la réception de la copie du recours. ».

JUSTIFICATION

Le texte en projet prévoit que les titulaires de droits réels et les exploitants d'activités à risques informent l'IBGE de toutes modifications ou erreurs manifestes des informations détaillées les concernant.

Le texte en projet n'impose cependant pas formellement d'obligation de décision dans le chef de l'IBGE.

L'amendement a pour objectif d'imposer à l'IBGE de prendre une décision.

En outre, l'amendement propose une possibilité de recours pour les administrés contre cette décision auprès du Collège d'environnement.

N° 4 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM, Caroline PERSOONS et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 13

Supprimer le § 4.

JUSTIFICATION

Le texte en projet entend imposer la réalisation d'une étude de reconnaissance de l'état du sol à charge d'un demandeur de permis d'urbanisme. Cette exigence montre toute la limite de l'option retenue par les auteurs du projet d'ordonnance, à savoir la mise en place d'un texte spécifique pour régir la problématique de la gestion des sols pollués plutôt qu'une intégration harmonieuse dans la législation existante, par exemple en matière de permis d'environnement.

Cette approche montre sa limite dans la disposition de l'article 13, § 4.

La disposition en projet a pour résultat d'encore allonger les procédures d'obtention de permis d'urbanisme, lesquelles conditionnent fréquemment la cession de biens immobiliers. Cette option est donc regrettable.

N° 5 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM, Caroline PERSOONS et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 17

Remplacer le § 2 par ce qui suit :

« In afwijking van § 1, 1° en 2°, kunnen de vervreemding van een zakelijk recht of de overdracht van een milieuvergunning echter plaatsvinden vóór de behandeling van de bodemverontreiniging indien aan de volgende voorwaarden voldaan is:

- een verkennend bodemonderzoek werd gelijkvormig verklaard of geacht;
- een derde heeft zich ertoe verbonden om de verplichtingen inzake behandeling van de verontreiniging na te komen met een financiële waarborg uitgaande van een financiële instelling waarvan het bedrag verantwoord wordt door een deskundige inzake bodemverontreiniging rekening houdend met de reële toestand op het terrein en, in voorkomend geval, rekening houdend met de minst gunstige toestanden op financieel vlak. ».

VERANTWOORDING

Het snel weer in het economisch circuit brengen van de verontreinigde terreinen moet ook een doelstelling zijn van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Een verkennend bodemonderzoek dat gelijkvormig wordt verklaard of geacht en een gepaste financiële waarborg moeten volstaan om de overdracht van het verontreinigd terrein mogelijk te maken.

Nr. 6 (van mevr. Caroline PERSOONS, mevr. Viviane TEITELBAUM, de heer Olivier de CLIPPELE en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 20

§ 2 te vervangen door hetgeen volgt :

« Wanneer het risico-onderzoek wijst op een overschrijding van de risicowaarden, moet het Instituut de risico's aanvaardbaar maken voor de volksgezondheid en voor het milieu door de opstelling van een risicobeheersvoorstel en de uitvoering van risicobeheersmaatregelen of eventueel door de uitvoering van een saneringsvoorstel en saneringswerken. ».

VERANTWOORDING

De eigenaar van een terrein die met weesverontreiniging en die te goeder trouw is, heeft vaak te kampen met een delicate toestand. Rekening houdend met de regelingen die door het ontwerp van ordonnantie zijn ingevoerd, stelt het amendement voor om geen saneringsverplichting op te leggen aan de eigenaar die te goeder trouw is, maar aan het BIM.

« En dérogation au § 1^{er}, 1° et 2°, l'aliénation d'un droit réel ou la cession d'un permis d'environnement peuvent cependant se produire préalablement au traitement de la pollution du sol lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- une reconnaissance de l'état du sol a été déclarée ou réputée conforme;
- une tierce personne s'est engagée à exécuter les obligations de traitement de la pollution, cet engagement étant assorti d'une garantie financière émanant d'une institution financière, dont le montant est justifié par un expert en pollution du sol en tenant compte de la situation réelle de terrain et, le cas échéant, en considérant les situations les moins favorables financièrement. ».

JUSTIFICATION

La remise rapide dans le circuit économique des terrains pollués doit aussi constituer un objectif de la Région de Bruxelles-Capitale.

La réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol déclarée ou réputée conforme, ainsi que la constitution d'une garantie financière adéquate, doivent suffire pour permettre la cession d'un terrain pollué.

N° 6 (de Mmes Caroline PERSOONS, Viviane TEITELBAUM, M. Olivier de CLIPPELE et Mme Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 20

Remplacer le § 2 par ce qui suit :

« Lorsque l'étude de risque indique un dépassement des valeurs de risque, l'Institut est tenu de rendre les risques tolérables pour la santé humaine et pour l'environnement par la réalisation d'un projet de gestion du risque et la mise en œuvre de mesures de gestion du risque, ou éventuellement la réalisation d'un projet d'assainissement et l'exécution de travaux d'assainissement. ».

JUSTIFICATION

Le propriétaire de bonne foi d'un terrain objet d'une pollution orpheline se trouve fréquemment confronté à une situation délicate. Compte tenu des mécanismes mis en place par le projet d'ordonnance, l'amendement propose de ne pas imposer d'obligation de dépollution au propriétaire de bonne foi mais bien à l'IBGE.

Nr. 7 (van mevr. Caroline PERSOONS, de heer Olivier de CLIPPELE en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Artikel 59

In § 2, eerste lid, de woorden « moet (...) op initiatief van de curator en ten laste van de boedel (...) uitgevoerd worden » te vervangen door de woorden « kan (...) op initiatief van het Instituut (...) uitgevoerd worden ».

In het tweede lid, de woorden « doordat de curator de verplichtingen van de gefailleerde ten laste van de boedel vervult. » te vervangen door de woorden « doordat de verplichtingen van de gefailleerde worden vervuld door het Instituut, hetwelk over een hypotheek beschikt op het gebouw dat het voorwerp is van het verkennend bodemonderzoek ten belope van kosten van dit verkennend onderzoek en van elke andere maatregel inzake bodembeheer genomen door het Instituut. De faillietverklaring is geen beletsel voor de inschrijving van de hypotheek. ».

VERANTWOORDING

Artikel 59, § 2, voert een verplichting in ten laste van de boedel in tegenspraak met het begrip zelf van de schuld van de boedel. Zoals het Hof van Cassatie geponereerd heeft in principearresten van 16 juni 1988, mag een schuld slechts ten laste worden gelegd van de boedel als de curator verbintenissen is aangegaan met het oog op het beheer van de boedel (cfr. Verougstraete Ivan, Manuel de la faillite et du concordat, Kluwer, 1998, nr. 687, blz. 400, Grégoire Michèle, Publicité foncière, sûretés réelles et privilèges, Bruylant, 2006, nr. 538-541, blz. 243-245).

Men kan moeilijk poneren dat een verkennend bodemonderzoek in alle gevallen een handeling inzake boedelbeheer is.

Wat er ook van zij, het blijft onaanvaardbaar dat een failliete vennootschap een nieuwe verplichting krijgt waarvan de kosten ten laste van de boedel zijn. Dat kan beletten dat de lopende contracten worden voortgezet door de aderlating die zulks inhoudt voor de boedel. Dat vermindert vooral het vermogen van de schuldeisers onder wie de werknemers, de schatkist en andere bevoorrechte schuldeisers die geen vat hebben op de boedel. Er is geen wettige reden om te poneren dat de belangen die worden nagestreefd door de ordonnantie de overhand moeten halen op het belang van de andere schuldeisers. Een hypotheek leggen ten bate van het BIM stelt het op dezelfde voet als de fiscus, wat al genoeg is.

Nr. 8 (van de Regering)

Artikel 3

Het punt 28° met de volgende woorden aan te vullen « , met uitsluiting van akten van familiale aard opgesomd door de Regering ».

N° 7 (de Mme Caroline PERSOONS, M. Olivier de CLIPPELE et Mme Viviane TEITELBAUM)

Article 59

Au § 2, 1^{er} alinéa, remplacer les mots « doit être réalisée à l'initiative du curateur et à charge de la masse » par les mots « peut être réalisée à l'initiative de l'Institut ».

Au deuxième alinéa, remplacer les mots « le curateur à charge de la masse » par les mots « l'Institut, ce dernier disposant d'une hypothèque sur l'immeuble objet de la reconnaissance de sol à concurrence du coût de cette reconnaissance et de toute autre mesure de gestion du sol prise par l'Institut. Le prononcé de la faillite ne fait pas obstacle à l'inscription de l'hypothèque. ».

JUSTIFICATION

L'article 59, § 2 crée une obligation à charge de la masse en contradiction avec la notion même de dette de la masse : comme la Cour de cassation l'a établi dans des arrêts de principe du 16 juin 1988, une dette ne peut être mise à charge de la masse que lorsque le curateur a contracté des engagements en vue de l'administration de ladite masse (cf. Verougstraete Ivan, Manuel de la faillite et du concordat, Kluwer, 1998, n° 687, p. 400; Grégoire Michèle, Publicité foncière, sûretés réelles et privilèges, Bruylant, 2006, n° 538-541, pp. 243-245).

On peut difficilement soutenir qu'une reconnaissance de l'état du sol est, dans tous les cas de figure, un acte de gestion de la masse.

Quoiqu'il en soit, il demeure inadmissible qu'une société faillie se voie imposer une obligation nouvelle dont le coût est à charge de la masse. Cela peut empêcher la poursuite des contrats en cours par la ponction que cela représente sur la masse. Surtout, cela diminue d'autant le patrimoine des créanciers, dont les travailleurs, le Trésor et autres créanciers privilégiés qui, eux, n'ont pas de prise sur la masse. Il n'y a pas de raison légitime de considérer que les intérêts poursuivis par l'ordonnance doivent prévaloir sur l'intérêt d'autres créanciers. La création de l'hypothèque au profit de l'IBGE place celui-ci sur le même pied que le fisc, ce qui est déjà suffisant.

N° 8 (du Gouvernement)

Article 3

Compléter le point 28° par les mots suivants : « , à l'exclusion des actes à caractère familial énumérés par le gouvernement ».

VERANTWOORDING

In navolging van hetgeen is voorzien in de rondzendbrief van 20 januari 2005 waarin « vervreemding van zakelijke rechten », dienen de akten van familiale aard uit het toepassingsveld van de ordonnantie te worden uitgesloten. Het is daarenboven wenselijk de mogelijkheid te openen voor de Regering er een lijst van op te stellen teneinde toe te laten dat de tekst samen met de maatschappelijke gewoonten evolueert. Volgende gevallen zouden in het bijzonder moeten worden beoogd : de vervreemding in het raam van een huwelijkscontract of contract van wettelijke samenwoning, in het raam van een echtscheiding of verdeling, onmiddellijk volgend op een wettelijke samenwoning die een bepaalde tijd heeft geduurd teneinde bedrog te vermijden.

Nr. 9 (van de Regering)

*Artikel 9***Het derde en het vierde lid te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De voorwaarden en modaliteiten voor de toegang tot milieu-informatie worden georganiseerd door de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de toegang tot milieu-informatie.

Lid 3 en 4 van deze bepaling zijn dus overbodig.

Nr. 10 (van de Regering)

Artikel 12

- **In § 1, eerste lid, de woorden « vóór de vervreemding van het zakelijk recht » te vervangen door de woorden « vóór de totstandkoming van de overeenkomst of het aanbod betreffende de vervreemding van het zakelijk recht ».**
- **In § 1, tweede lid, de woorden « de authentieke akte met betrekking tot deze vervreemding » te vervangen door de woorden « De overeenkomst of het aanbod en, in voorkomend geval, de authentieke akte ».**
- **Aan het slot van § 1, het volgend lid toe te voegen, luidend :**

« De onderhandse overeenkomst of het aanbod betreffende de vervreemding van het zakelijk recht kan een opschortende voorwaarde bevatten betreffende de aflevering van het bodemattest en, in voorkomend geval, betreffende de verplichtingen inzake identificering en behandeling van de bodemverontreiniging. »

JUSTIFICATION

A l'instar de ce que prévoit la circulaire du 20 janvier 2005 qui définit la notion d'« aliénation de droits réels », il convient d'exclure les actes à caractère familial du champ d'application de l'ordonnance. Il est en outre préférable d'ouvrir la faculté au gouvernement d'en fixer la liste pour permettre au texte d'évoluer en même temps que les mœurs sociales. Devront notamment être visés les cas suivants : aliénation dans le cadre d'un contrat de mariage ou de cohabitation légale ayant duré un certain temps, pour prévenir toute fraude, judiciaire ou non.

N° 9 (du Gouvernement)

*Article 9***Supprimer les troisième et quatrième alinéas.**

JUSTIFICATION

Les conditions et modalités d'accès aux informations environnementales sont organisées par l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'accès aux informations environnementales.

Les alinéas 3 et 4 de la présente disposition sont donc superflus.

N° 10 (du Gouvernement)

Article 12

- **Au § 1^{er}, 1^{er} alinéa, remplacer les mots « avant l'aliénation du droit réel » par les mots « avant la formation de la convention ou l'offre relative à l'aliénation de droits réels ».**
- **Au § 1^{er}, second alinéa, remplacer la première phrase par ce qui suit : « La convention ou l'offre et, le cas échéant, l'acte authentique relatifs à cette aliénation mentionnent : ».**
- **Ajouter in fine du § 1^{er} l'alinéa suivant :**

« La convention ou l'offre relatives à l'aliénation de droits réels peuvent être assorties d'une condition suspensive relative à la transmission de l'attestation du sol, et le cas échéant, relative aux obligations d'identification et de traitement de la pollution du sol. »

VERANTWOORDING

De informatie betreffende de bodemtoestand moet in principe beschikbaar zijn vanaf het ogenblik van het totstandkomen van de overeenkomst of het aanbod, vermits op dat moment het belangrijkste « beschermingsmechanisme » speelt in hoofde van de partij die wordt geacht de zwakke te???

Volgens de jurisprudentie van het Hof van Cassatie, verhindert de opschortende voorwaarde de totstandkoming van de overeenkomst niet, maar wordt hiermee alleen de uitvoering van de verplichtingen die eruit voortvloeien uitgesteld. De bedoeling is om elke discussie te vermijden omtrent de geldigheid van deze opschortende voorwaarden met betrekking tot deze verplichting, inachtgenomen de formulering van § 1 waarin de verplichting van overmaking van het bodemattest vóór de totstandkoming van de overeenkomst wordt opgelegd.

Nr. 11 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Caroline PERSOONS)

Artikel 21

In § 1, de drie streepjes te doen vervallen en aan het slot de volgende woorden toe te voegen :

« de exploitant, de persoon of de houder van zakelijke rechten die deze verontreiniging heeft veroorzaakt. ».

VERANTWOORDING

De commentaar van de regering maakt duidelijk dat wie de verontreiniging veroorzaakt heeft, moet opdraaien voor de sanering « krachtens het principe dat de vervuiler betaalt ».

Het lijkt nuttig de orde van verantwoordelijkheid te bepalen tussen een exploitant, een geïdentificeerde vervuiler en de eigenaar van het goed tijdens de verontreinigende activiteit.

Nr. 12 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Caroline PERSOONS) (in hoofdorde)

Artikel 61

Een § 4 toe te voegen, luidend :

« § 4. – De persoon die een zakelijk recht op goederen die deel uitmaken van een mede-eigendom vervreemdt, wordt vrijgesteld van de verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, onder de dubbele voorwaarde dat de risicoactiviteit niet uitgeoefend wordt op de vervreemde kavel en de risicoactiviteit niet uitgeoefend wordt door of voor rekening van de persoon die het zakelijk recht vervreemdt. ».

JUSTIFICATION

L'information relative à l'état du sol doit en principe être disponible dès la formation du contrat ou de l'offre relatifs à l'aliénation de droits réels, car c'est à ce moment que s'exerce le principal mécanisme de protection de la partie réputée la plus faible (l'acquéreur ou le cessionnaire), en l'occurrence l'autonomie de la volonté.

Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, la condition suspensive n'empêche pas la formation du contrat mais suspend seulement l'exécution des obligations qui en découlent. Tenant compte de ce que le § 1^{er} impose l'obligation de communication de l'attestation du sol avant la formation du contrat, il convient, pour éviter toute discussion quant à la validité des conditions suspensives qui concernent cette obligation, d'en organiser la validité dans l'ordonnance.

N° 11 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM et Caroline PERSOONS)

Article 21

Au § 1^{er}, supprimer les trois tirets et ajouter *in fine* les mots suivants :

« de l'exploitant, de la personne ou du titulaire de droits réels ayant généré cette pollution. ».

JUSTIFICATION

Le commentaire du gouvernement dit bien que c'est celui qui a généré la pollution qui doit prendre en charge l'assainissement « en application du principe « pollueur-payeur » ».

Il paraît utile de préciser l'ordre de responsabilité entre un exploitant, un pollueur identifié et le propriétaire du bien pendant l'activité polluante.

N° 12 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM et Caroline PERSOONS) (à titre principal)

Article 61

Ajouter un § 4 libellé comme suit :

« § 4. – La personne qui aliène un droit réel sur des biens faisant partie d'une copropriété est dispensée de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol à la double condition que l'activité à risque ne concerne pas le lot aliéné et que l'activité à risque ne soit pas exploitée par ou pour compte de la personne qui aliène le droit réel. ».

VERANTWOORDING

Het amendement neemt de circulaire over die door het BIM aan de notarissen is gezonden op 27 juni 2008.

Daarin staat letterlijk het volgende te lezen :

« Wij vestigen niettemin uw aandacht op het feit dat die vrijstelling maar van toepassing is als de risicoactiviteit in kwestie wordt uitgeoefend door de totaliteit van de mede-eigendom of als de totaliteit van de mede-eigendom gebouwd is op het terrein waarop de risicoactiviteit wordt uitgeoefend of is uitgeoefend en voor zover de basisakte van de mede-eigendom verleden is voor 20 januari 2005. Bovendien mag een risicoactiviteit in geen geval worden uitgeoefend door of voor rekening van de persoon die een zakelijk recht op de locatie in kwestie vervreemdt. ».

Tijdens de besprekingen in de commissie, heeft de regering verklaard dat die circulaire niet is opgeheven : de indieners van dit amendement stellen voor om het in de wetsbepaling te vermelden.

Nr. 13 (van de heer Olivier de CLIPPELE, mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Caroline PERSOONS) (in bijkomende orde)

*Artikel 61***Een § 4 toe te voegen, luidend :**

« § 4. – De persoon die een zakelijk recht op goederen die deel uitmaken van een voor 20 januari 2005 tot stand gebrachte mede-eigendom vervreemdt, wordt vrijgesteld van de verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren onder de dubbele voorwaarde dat de risicoactiviteit niet wordt uitgeoefend op de vervreemde kavel en de risicoactiviteit niet wordt uitgeoefend door of voor rekening van de persoon die het zakelijk recht vervreemdt. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement is hetzelfde als amendement nr. 12 maar beperkt de toepassing tot de mede-eigendommen gevestigd voor 20 januari 2005 om de circulaire die door het BIM is gezonden aan de notarissen op 27 juni 2008 over te nemen.

Daarin staat letterlijk het volgende te lezen :

« Wij vestigen niettemin uw aandacht op het feit dat die vrijstelling maar van toepassing is als de risicoactiviteit in kwestie wordt uitgeoefend door de totaliteit van de mede-eigendom of als de totaliteit van de mede-eigendom gebouwd is op het terrein waarop de risicoactiviteit wordt uitgeoefend of is uitgeoefend en voor zover de basisakte van de mede-eigendom verleden is voor 20 januari 2005. Bovendien mag een risicoactiviteit in geen geval worden uitgeoefend door of voor rekening van de persoon die een zakelijk recht op de locatie in kwestie vervreemdt. ».

Tijdens de besprekingen in de commissie, heeft de regering verklaard dat die circulaire niet is opgeheven : de indieners van dit amendement stellen voor om het in de wetsbepaling te vermelden.

JUSTIFICATION

Cet amendement reprend la lettre circulaire transmise aux notaires par l'IBGE le 27 juin 2008.

La circulaire dit textuellement ceci :

« Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que cette exemption ne s'applique que si l'activité à risque en question est exploitée par l'ensemble de la copropriété ou que si l'ensemble de la copropriété est bâti sur le terrain sur lequel s'exerce ou s'est exercée l'activité à risque et pour autant que l'acte de base de la copropriété soit passé avant le 20 janvier 2005. En outre, une activité à risque ne doit en aucun cas être exploitée par ou pour compte de la personne qui aliène un droit réel sur le site en objet. ».

Lors des discussions en commission, le gouvernement a déclaré que cette lettre circulaire n'était pas abrogée; les auteurs du présent amendement proposent de l'indiquer dans la disposition légale.

N° 13 (de M. Olivier de CLIPPELE, Mmes Viviane TEITELBAUM et Caroline PERSOONS) (à titre subsidiaire)

*Article 61***Ajouter un § 4 libellé comme suit :**

« § 4. – La personne qui aliène un droit réel sur des biens faisant partie d'une copropriété constituée avant le 20 janvier 2005 est dispensée de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol à la double condition que l'activité à risque ne concerne pas le lot aliéné et que l'activité à risque ne soit pas exploitée par ou pour compte de la personne qui aliène le droit réel. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est le même que l'amendement n° 12 mais il limite l'application aux copropriétés constituées avant le 20 janvier 2005 afin de reprendre la lettre circulaire transmise aux notaires par l'IBGE le 27 juin 2008.

La circulaire dit textuellement ceci :

« Nous attirons néanmoins votre attention sur le fait que cette exemption ne s'applique que si l'activité à risque en question est exploitée par l'ensemble de la copropriété ou que si l'ensemble de la copropriété est bâti sur le terrain sur lequel s'exerce ou s'est exercée l'activité à risque et pour autant que l'acte de base de la copropriété soit passé avant le 20 janvier 2005. En outre, une activité à risque ne doit en aucun cas être exploitée par ou pour compte de la personne qui aliène un droit réel sur le site en objet. ».

Lors des discussions en commission, le gouvernement a déclaré que cette lettre circulaire n'était pas abrogée; les auteurs du présent amendement proposent de l'indiquer dans la disposition légale.

Nr. 14 (van de Regering)

Artikel 71

In § 2, eerste zin, de woorden « , of van het in pandgeven van gelden of titels in handen van de instrumenterende notaris » in te voegen tussen de woorden « bankgaranties » en de woorden « of verzekeringen. ».

VERANTWOORDING

De financiële zekerheden bedoeld in artikel 71 viseren niet uitdrukkelijk de financiële waarborgen gesteld in handen van de notarissen, terwijl het waarschijnlijk om de meest gebruikelijke wijze van de vestiging van zekerheden gaat in geval van toepassing van artikel 17, § 2, van de ordonnantie.

Nr. 15 (van de Regering)

*Artikel 76***§ 2 te vervangen door de volgende tekst :**

« § 2. – Zonder afbreuk te doen aan artikel 12, § 1, derde lid, kan de nietigheid bedoeld in § 1 niet meer worden ingeroepen indien volgende voorwaarden zijn vervuld :

1° de verplichtingen opgelegd in de artikelen 12, 13, § 1 en 17, §§ 1 en 2 werden nagekomen vóór het verlijden van de authentieke akte betreffende de vervreemding;

2° de verwerper laat zijn verzaking aan de vordering tot nietigverklaring uitdrukkelijk vermelden in voormelde authentieke akte. ».

VERANTWOORDING

De tekst van het ontwerp voorziet in artikel 76, § 2, wat betreft de vervreemding van terreinen ingeschreven in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0, in de mogelijkheid tot verzaking in de authentieke akte aan de nietigheid waarvan sprake in § 1 van artikel 76. De nietigheid betreft de vervreemdingen van zakelijke rechten, indien de persoon bedoeld in artikel 13, § 1 de verplichtingen die hem worden opgelegd in de artikelen 12, 13 § 1 en 17 niet is nagekomen. Het betreft de verplichting om een bodemattest aan de vragen en te overhandigen, de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek en de behandeling van de verontreiniging voorafgaand aan de vervreemding van een zakelijk recht op het terrein of het vervullen van de drie voorwaarden waarvan sprake in artikel 17, § 2.

Om de belangen van de verwerper te beschermen, dient te worden gepreciseerd dat deze verzaking slechts kan gebeuren indien de persoon bedoeld in artikel 13, § 1 de verplichtingen die hem worden opgelegd in de artikelen 12, 13, § 1 en 17, § 1 of 2 is nagekomen. Men merke op dat dit mechanisme van verzaking, in de mate dat het betrekking heeft op het attest waarvan sprake in artikel 12, niet belet dat de opschortende voorwaarde betreffende de afgifte van het bedoelde attest wordt gevalideerd.

N° 14 (du Gouvernement)

Article 71

Au § 2, insérer dans la première phrase les mots « , de gages de sommes ou de titres constitués dans les mains du notaire instrumentant », entre les mots « de garanties bancaires » et les mots « ou d'assurances. ».

JUSTIFICATION

Les garanties financières de l'article 71 ne visent pas expressément les gages financiers constitués dans les mains des notaires, alors qu'il s'agit du mode le plus usuel de constitution de sûretés, en cas d'application de l'article 17, § 2 de l'ordonnance.

N° 15 (du Gouvernement)

*Article 76***Remplacer le § 2 par la disposition suivante :**

« § 2. – Sans préjudice de l'article 12, § 1^{er}, aliéna 3, la nullité visée au § 1^{er} de la présente disposition ne peut être invoquée si les deux conditions suivantes sont remplies :

1° les obligations visées aux articles 12, 13, § 1^{er} et 17, §§ 1^{er} et 2 ont été exécutées avant la passation de l'acte authentique relatif à l'aliénation de droit réel ;

2° l'acte authentique mentionne expressément la renonciation à la nullité par le cessionnaire. ».

JUSTIFICATION

Le texte du projet prévoit dans son article 76, § 2 pour les aliénations des terrains inscrits à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0, la possibilité de renoncer dans l'acte authentique à la nullité décrite au § 1^{er} de l'article 76. La nullité vise les aliénations de droits réels, à défaut pour la personne visée à l'article 13, § 1^{er} d'avoir respecté les obligations qui lui sont imposées en vertu des articles 12, 13, § 1^{er} et 17. Il s'agit de l'obligation de demander et de transmettre une attestation du sol, d'effectuer une reconnaissance du sol, de traiter la pollution avant l'aliénation d'un droit réel sur le terrain ou de remplir les trois conditions décrites à l'article 17, § 2.

Afin de protéger les intérêts de l'acquéreur, il convient de préciser que cette renonciation ne peut intervenir que si, au moment de l'acte authentique, la personne visée à l'article 13, § 1^{er} a respecté les obligations qui lui sont imposées en vertu des articles 12, 13, § 1^{er} et 17, § 1^{er} ou 2. Notons que ce mécanisme de renonciation, en ce qu'il porte sur l'attestation visée à l'article 12, n'empêche pas que soit validée la condition suspensive dont l'objet consiste en la délivrance de ladite attestation.

Er wordt aan herinnerd dat daar waar de aflevering van het attest bedoeld in artikel 12 een verplichting van dwingende aard is vermits zij de bescherming van private belangen betreft, de naleving van de verplichtingen bedoeld in de artikelen 13 en 17 onmiddellijk aan de openbare orde raken vermits er een nauwe band bestaat tussen deze verplichtingen en de bezorgdheden die aan de basis van de ordonnantie liggen.

Nr. 16 (van de Regering)

Artikel 82bis (nieuw)

Een artikel 82bis in te voegen luidend als volgt :

« Art. 82bis. – *Vervreemding van zakelijke rechten*

Artikel 12, § 1 is niet van toepassing op volgende vervreemdingen van zakelijke rechten :

- *de verkopen uit de hand waarvoor de onderhandse overeenkomst is getekend vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie;*
- *de openbare verkopen waarvan het lastenkohier is getekend vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie en op voorwaarde dat de publiciteit reeds is verschenen op het ogenblik van de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie;*
- *wat betreft andere overdrachten van zakelijke rechten :*
 - *de vervreemdingen met consensueel karakter waarvoor de overeenkomst is getekend vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie;*
 - *de vervreemdingen met plechtig karakter waarvan de authentieke akte is verleden vóór de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie. ».*

VERANTWOORDING

Teneinde de rechtszekerheid te waarborgen, is het noodzakelijk om in overgangsbepalingen te voorzien betreffende de inwerkingtreding van de nieuwe verplichtingen in geval van vervreemding van een zakelijk recht.

Nr. 17 (van mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Artikel 17

In § 4 en § 5 de woorden « de aflevering van een ... vergunning » **te vervangen door de woorden** « de toepassing van een vergunning ».

Il est rappelé que si la délivrance de l'attestation visée à l'article 12 met en cause une obligation de nature impérative, puisqu'elle tend à la protection d'intérêts privés, le respect des obligations visées aux articles 13 et 17 touche directement l'ordre public, puisqu'il existe un lien étroit entre celles-ci et les préoccupations de fond de l'ordonnance.

N° 16 (du Gouvernement)

Article 82bis (nouveau)

Insérer un article 82bis rédigé comme suit :

« Art. 82bis. – *Aliénation de droits réels*

L'article 12, § 1^{er} de la présente ordonnance ne s'applique pas aux aliénations de droits réels suivantes :

- *les ventes de gré à gré dont la convention sous seing privé est signée antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance;*
- *les ventes publiques dont le cahier des charges est signé antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et à condition que la publicité soit déjà parue au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance;*
- *en ce qui concerne les autres aliénations de droits réels :*
 - *les aliénations à caractère consensuel dont la convention est signée antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ;*
 - *les aliénations à caractère solennel dont l'acte authentique est reçu antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. ».*

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la sécurité juridique des aliénations de droits réels, il convient de prévoir des mesures transitoires relatives à l'entrée en vigueur de l'obligation de communiquer une attestation de sol.

N° 17 (de Mmes Caroline PERSOONS et Viviane TEITELBAUM)

Article 17

Au § 4 et au § 5, remplacer les mots « délivrance du permis » **par les mots** « mise en œuvre du permis ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe het mogelijk te maken dat de procedures voor het bodembeheer en voorhet verkrijgen van de vergunningen tegelijk plaatshebben. Bij de huidige stand van het ontwerp volgen de procedures elkaar en zorgen ze bijgevolg voor een langere duur van de voornaamste procedure voor het verkrijgen van de vergunning.

Nr. 18 (van mevr. Caroline PERSOONS, mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 13

In § 6 de woorden « die de uitgravingswerken verricht of voor wiens rekening deze werken verricht worden » **te vervangen door de woorden** « voor wiens rekening er uitgravingswerken verricht worden ».

VERANTWOORDING

Er moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd als een bodemverontreiniging wordt vastgesteld gedurende de uitgravingswerken. Die verplichting rust in geen geval op de aannemer die de werken uitvoert en de grond uitgraaft maar op de houder van de zakelijke rechten of de exploitant die deze werken heeft uitbesteed.

Nr. 19 (van mevr. Caroline PERSOONS, mevr. Viviane TEITELBAUM en mevr. Jacqueline ROUSSEAUX)

Artikel 18

In § 2 de woorden « die door de uitvoering van de saneringswerken bereikt moeten worden » **te schrappen**.

VERANTWOORDING

§ 2 van artikel 18 bepaalt dat de regering saneringsnormen vaststelt die door de uitvoering van saneringswerken moeten worden bereikt door onder meer rekening te houden met de concentraties van verontreinigende stoffen die natuurlijk aanwezig zijn in de bodem van het Gewest.

Artikel 3, 22°, bepaalt dat de saneringswerken plaatshebben om de saneringsnormen te halen of om de toename van verontreiniging te stoppen.

De formulering zorgt voor verwarring en moet worden herzien om te voldoen aan punt 22° van artikel 3.

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à permettre le déroulement simultané des procédures relatives à la gestion des sols et à l'obtention des permis, alors qu'en l'état actuel du projet, ces procédures sont successives et dès lors génératrices d'un allongement de la durée de la procédure principale d'obtention du permis.

N° 18 (de Mmes Caroline PERSOONS, Viviane TEITELBAUM et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 13

Au § 6, remplacer les mots « exécutant les travaux d'excavation ou pour le compte de laquelle ces travaux sont exécutés » **par les mots** « pour le compte de laquelle des travaux travaux d'excavation sont exécutés ».

JUSTIFICATION

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée lorsqu'une pollution du sol est découverte pendant l'exécution de travaux d'excavation. Cette obligation ne doit en aucun cas revenir à l'entrepreneur qui réalise le chantier et excave les terres, mais bien au titulaire de droits réels ou à l'exploitant qui aurait sous-traité ces travaux.

N° 19 (de Mmes Caroline PERSOONS, Viviane TEITELBAUM et Jacqueline ROUSSEAUX)

Article 18

Au § 2, supprimer les mots « , qui doivent être atteintes par l'exécution de travaux d'assainissement, ».

JUSTIFICATION

Le § 2 de l'article 18 dispose que le gouvernement fixe les normes d'assainissement, qui doivent être atteintes par l'exécution de travaux d'assainissement, en tenant notamment compte des concentrations en polluants naturellement présentes dans le sol au niveau régional.

L'article 3, 22° prévoit que les travaux d'assainissement ont lieu soit pour atteindre les normes d'assainissement, soit pour éliminer l'accroissement de pollution.

La formulation prête à confusion et doit être revue afin de respecter le prescrit du point 22° de l'article 3.

Nr. 20 (van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX, mevr. Caroline PERSOONS en mevr. Viviane TEITELBAUM)

Artikel 60

In de eerste zin van § 3 de woorden « en 4° » toe te voegen tussen de woorden « 13, § 2, 3° » en de woorden « en § 3 ».

VERANTWOORDING

De verkennende bodonderzoeken die periodiek worden uitgevoerd voor bepaalde risico-activiteiten moeten ook een uitzondering zijn.

Nr. 21 (van de heer Yaron PESZTAT en mevr. Olivia P'TITO)

Artikel 85

In fine de woorden « en, uiterlijk op 1 januari 2010 » toe te voegen.

VERANTWOORDING

De verantwoording wordt gegeven in de vergadering.

N° 20 (de Mmes Jacqueline ROUSSEAUX, Caroline PERSOONS et Viviane TEITELBAUM)

Article 60

Dans la première phrase du § 3, ajouter les mots « et 4° » entre les mots « 13, § 2, 3° » et les mots « et § 3. ».

JUSTIFICATION

Il convient de faire bénéficier aussi de l'exception les reconnaissances de l'état du sol réalisées de manière périodique pour certaines activités à risque.

N° 21 (de M. Yaron PESZTAT et Mme Olivia P'TITO)

Article 85

Ajouter in fine les mots « , et au plus tard le 1^{er} janvier 2010. ».

JUSTIFICATION

La justification sera donnée en séance.

Bijlage 2
Tabellen

Bijlage 2.1.

**Situatie op 31 december 2008 van de bodeminventaris (ontwerp)
en van de tenuitvoerlegging van de ordonnantie van 2004**

Annexe 2
Tableaux

Annexe 2.1.

**Situation au 31 décembre 2008 de l'inventaire Sol (projet)
et de la mise en œuvre de l'ordonnance de 2004**

	Ontwerp van inventaris Projet d'inventaire		Bekrachtiging Validation	Dossiers geopend sinds 2005 Dossiers ouverts depuis 2005	
	situatie 31-12-08 situation 31-12-08	verwachte situatie situation attendue		VBO RES	behandeling traitement
percelen (aantal) parcelles (nbre)	11.500	16.500	1.900	3.650	730
dossiers (aantal) dossiers (nbre)	8.400	12.100		2.850	570
oppervlakte (ha) superficie (ha)	2.300	3.300	380	1.250	250

Opmerkingen :

- Het gaat om gegevens bij benadering.
- De cursieve gegevens zijn het resultaat van een extrapolatie.
- De oppervlaktegegevens dekken het geheel van de percelen in kwestie.

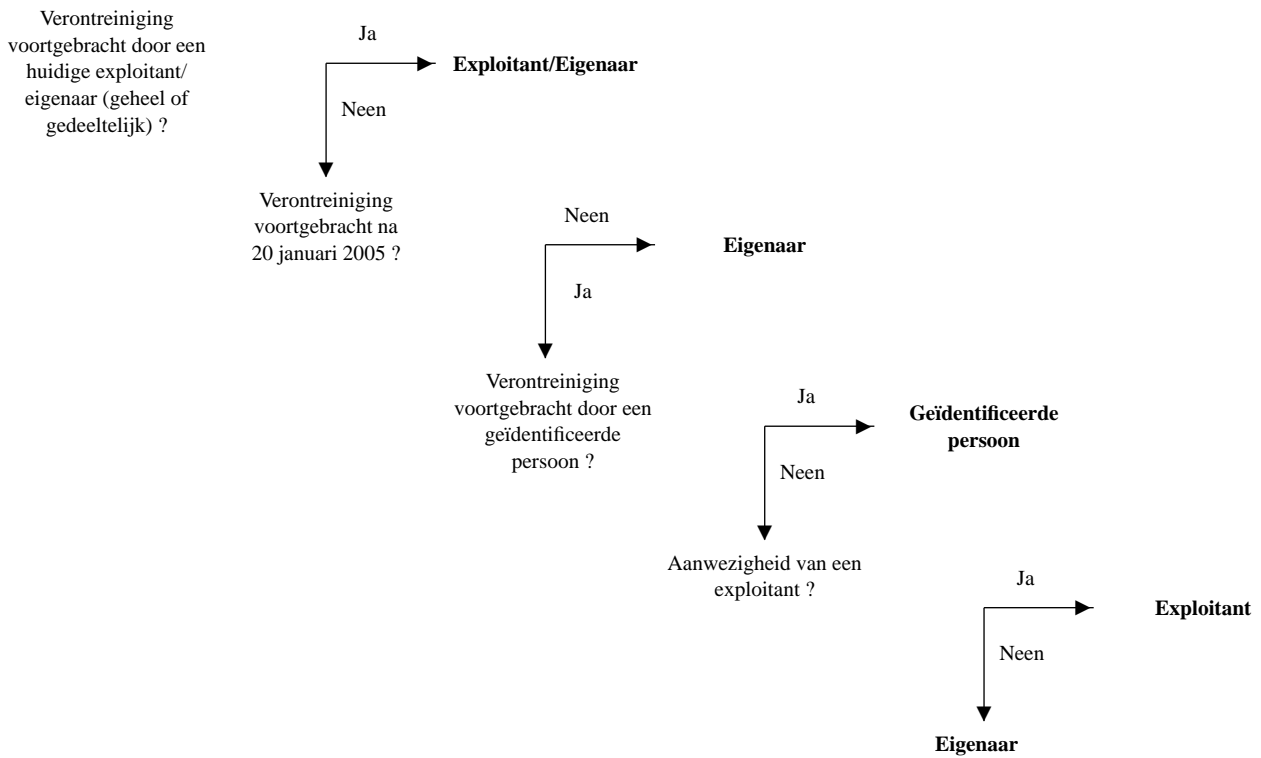
Remarques :

- Il s'agit de données approximatives.
- Les données en italique résultent d'extrapolations.
- Les données de superficie couvrent la totalité des parcelles concernées.

Bijlage 2.2.

	Risicobeheer	Sanering
Exploitant	<ul style="list-style-type: none"> - Eenmalige verontreiniging < 01-01-1993 - Gemengde verontreiniging - Weesverontreiniging > 20-01-2005 	<ul style="list-style-type: none"> - Eenmalige verontreiniging > 01-01-1993
Houder zakelijk recht	<ul style="list-style-type: none"> - Eenmalige verontreiniging < 01-01-1993 - Gemengde verontreiniging - Weesverontreiniging 	<ul style="list-style-type: none"> - Eenmalige verontreiniging > 01-01-1993
Geïdentificeerde persoon	<ul style="list-style-type: none"> - Gemengde verontreiniging > 20-01-2005 	<ul style="list-style-type: none"> - Eenmalige verontreiniging > 20-01-2005

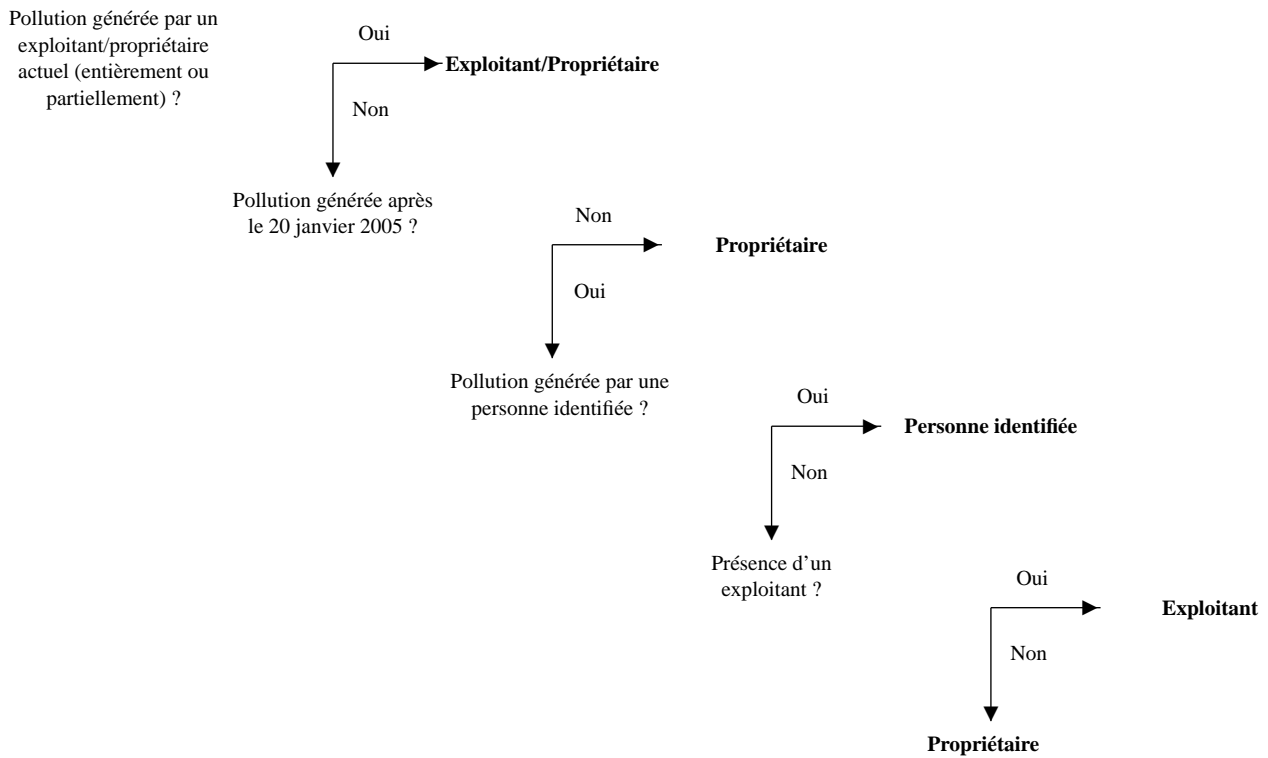
Houder van de verplichting van de verontreinigingsbehandeling



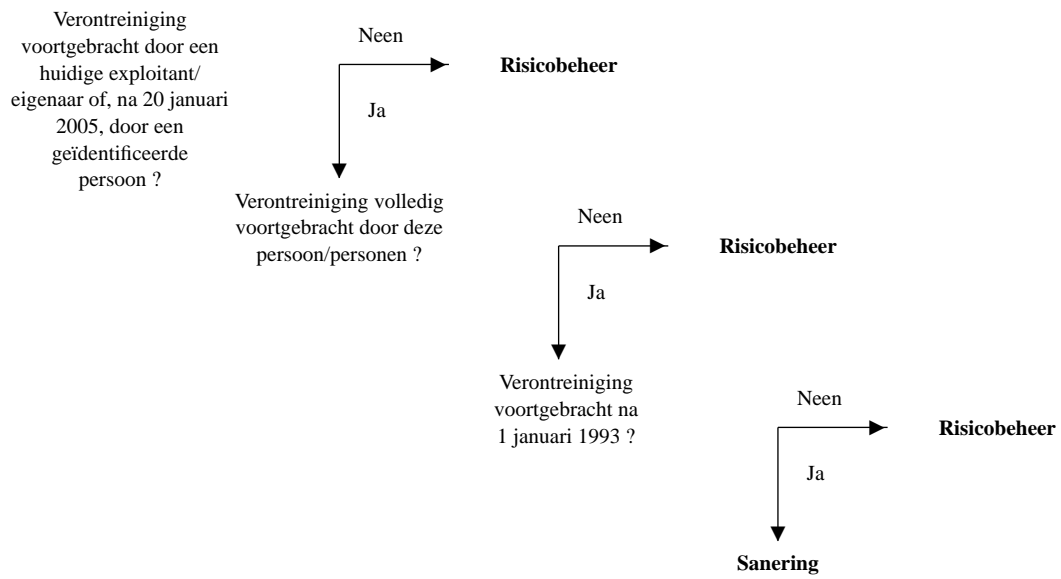
Annexe 2.2.

	Gestion du risque	Assainissement
Exploitant	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution unique < 01-01-1993 - Pollution mélangée - Pollution orpheline > 20-01-2005 	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution unique > 01-01-1993
Titulaire droit réel	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution unique < 01-01-1993 - Pollution mélangée - Pollution orpheline 	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution unique > 01-01-1993
Personne identifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution mélangée > 20-01-2005 	<ul style="list-style-type: none"> - Pollution unique > 20-01-2005

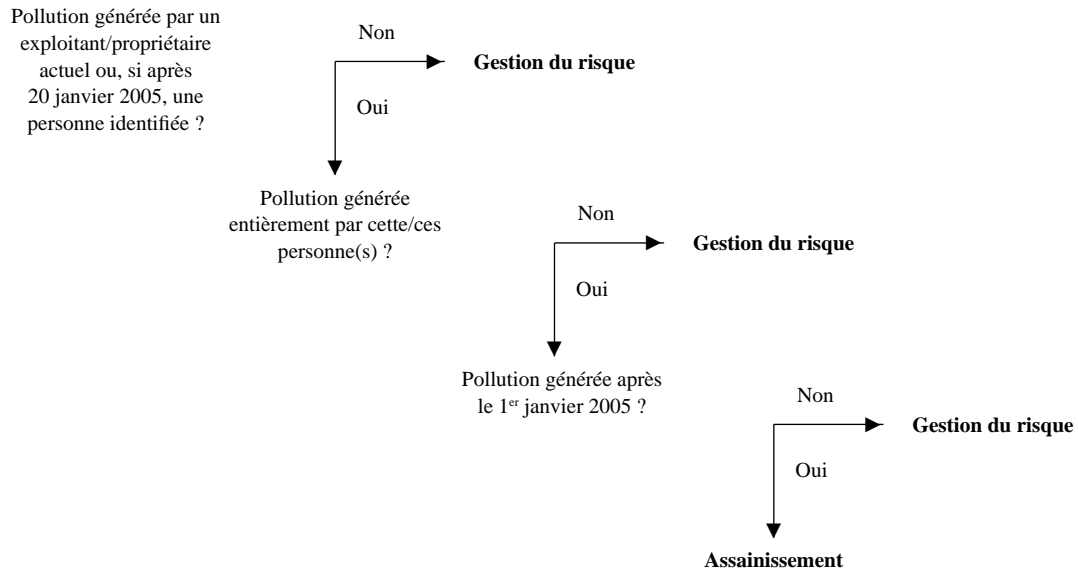
Titulaire de l'obligation de traitement de la pollution



Bijlage 2.3.
Aard van de behandelingsverplichting van de verontreiniging



Annexe 2.3.
Nature de l'obligation de traitement de la pollution



Bijlage 3 Rondzendingbrieven

Bijlage 3.1.

BETREFT : Tenuitvoerlegging van de ordonnantie van 13/05/2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems

BRUSSEL, 11 maart 2005.

Geachte heer Directeur-generaal,
Geachte heer Adjunct Directeur-generaal,

In aansluiting op de vergadering die op 1 maart jongstleden in mijn kabinet werd gehouden en in antwoord op uw voorstellen in uw schrijven betreffende het in rand vermeld onderwerp, deel ik u het standpunt van het Kabinet mede betreffende de drie vraagstukken die in het kader van de toepassing van deze ordonnantie worden aangevoerd.

Voor wat betreft de gevallen van verkopen van appartementen die deel uitmaken van een mede-eigendom waar meer bepaald over een olietank van meer dan 10.000 liter wordt beschikt, geef ik u mijn instemming over uw voorstel om deze verkopen vrij te stellen van de verplichting een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Er moet immers worden vastgesteld dat voor deze hypothese van vervreemding van zakelijke rechten, de ordonnantie niet zorgt voor de nodige en toereikende technische gegevens om dit mechanisme van verkennend bodemonderzoek toe te passen. Deze vrijstelling dient niet enkel te worden toegepast voor de gevallen er een olietank zou bestaan maar moet algemeen van toepassing zijn voor alle verkopen van appartementen die deel uitmaken van een mede-eigendom.

Wat uw tweede voorstel betreft met betrekking tot artikel 23 van de genoemde ordonnantie, hierover kan ik op dit ogenblik mijn instemming niet geven. In de huidige situatie moet deze bepaling toegepast worden. De enige maatregel die genomen zou kunnen worden om elke vertraging te vermijden in de tenuitvoerlegging van de overdrachthandelingen van milieuvergunningen en van verkopen van gronden, zou erin bestaan een correcte informatie te waarborgen aan de betrokken partijen (meer bepaald vastgoedagenten, promotors, architecten, advocaten, notarissen), zodanig dat de verkoper of de cedent reeds gedeeltelijk de verschillende handelingen zou uitvoeren die in de ordonnantie zijn voorzien vóór het ondertekenen van de voorlopige koopakte of de akte van vervreemding.

Tot slot geef ik mijn instemming aan uw voorstel betreffende artikel 26 van de ordonnantie. Het BIM kan dus alle verontreinigingen die op een grond worden ontdekt beschouwen als zijnde niet toe te schrijven aan de personen die in artikel 11 van dezelfde ordonnantie worden bedoeld en die dus onderworpen zijn aan het stelsel van risicobepaling, behalve in het geval het mogelijk is de verontreiniging die aan deze personen te wijten is exact te bepalen en afzonderlijk te behandelen, omdat deze personen verplicht zullen worden de verontreiniging te verwijderen waaraan zij schuld hebben.

Ik dank u voor uw medewerking en verblijf,

met de meeste hoogachting,

Frédéric FONTAINE
Kabinetsdirecteur

Annexe 3 Circulaires

Annexe 3.1.

CONCERNE : Mise en œuvre de l'ordonnance du 13/05/2004 relative à la gestion des sols pollués

BRUXELLES, le 11 mars 2005.

Monsieur le Directeur général,
Monsieur le Directeur général adjoint,

Suite à la réunion qui s'est tenue au sein de mon cabinet le 1er mars dernier et en réponse à vos propositions contenues dans votre courrier concernant l'objet repris sous rubrique, je vous communique la position du Cabinet concernant les trois problématiques soulevées dans le cadre de l'application de cette ordonnance.

Ainsi, pour ce qui concerne le cas des ventes à appartements faisant partie d'une copropriété et qui disposent notamment d'une citerne à mazout de plus de 10.000 litres, je marque mon accord sur votre proposition d'exempter ces ventes de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol. En effet, il faut constater que pour cette hypothèse d'aliénation de droits réels, l'ordonnance ne nous apporte pas les éléments techniques nécessaires et suffisants pour mettre en oeuvre ce mécanisme de la reconnaissance de l'état du sol. Notez que cette exonération ne doit pas s'appliquer uniquement pour les cas où il existerait une citerne à mazout mais doit s'appliquer de manière générale pour toutes les ventes d'appartements faisant partie d'une copropriété.

En ce qui concerne votre deuxième proposition relative à l'article 23 de l'ordonnance précitée, je ne peux actuellement marquer mon accord. En l'état actuel, cette disposition doit s'appliquer. La seule mesure qui pourrait être prise pour éviter tout retard dans la mise en oeuvre dans les opérations de cession de permis d'environnement et de ventes de terrains serait d'assurer une correcte information des acteurs concernés (agents immobiliers, promoteurs, architectes, avocats, notaires notamment) pour que le vendeur ou le cédant exécute déjà, en partie, les différentes opérations prévues par l'ordonnance avant la signature du compromis ou de l'acte de cession.

Enfin, je marque mon accord sur votre proposition relative à l'article 26 de l'ordonnance. L'IBGE peut ainsi considérer, au moment où un des événements prévus à l'article 10 de l'ordonnance se produit, toutes pollutions décelées sur un terrain comme étant non imputées aux personnes visées à l'article 11 de la même ordonnance et donc soumises au régime d'évaluation des risques, sauf dans le cas où il est possible de déterminer précisément et de traiter distinctement la pollution due à ces personnes car elles seront tenues d'éliminer la pollution qui leur est imputable.

Je vous remercie de votre collaboration et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général,

Monsieur le Directeur général adjoint, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric FONTAINE
Directeur de cabinet

Bijlage 3.2.

BETREFT : Ordonnantie Bodemverontreiniging – Artikel 23

BRUSSEL, 24 maart 2005.

Geachte algemeen directeur,
Geachte adjunct-algemeen directeur,

Dit schrijven volgt op mijn brief van 11 maart jongstleden betreffende de uitvoering van de genoemde ordonnantie van 13 mei 2004.

In die brief en in antwoord op een van uw vragen werd er verduidelijkt dat artikel 23 van de ordonnantie waarvan sprake toegepast moet worden zoals het opgesteld is, namelijk dat wanneer uit de risicostudie blijkt dat bodemsanering noodzakelijk en dringend is, de sanering van de bodem moet uitgevoerd worden vóór een zakelijk recht op het terrein vervreemd wordt of vóór een milieuvergunning overgedragen wordt.

Tijdens de vergadering van 21 maart jongstleden hebben uw diensten mijn aandacht echter opnieuw gevestigd op de problemen in verband met de timing die sommige ondernemingen zouden kunnen ondervinden bij de uitvoering van alle noodzakelijke studies en maatregelen, zoals opgelegd door de ordonnantie sinds de maand januari, vóór de vastgelegde datum voor de inwerkingtreding van een overdracht van een milieuvergunning of een vervreemding van zakelijke rechten.

Bijgevolg en om deze ondernemingen niet te hinderen bij de uitoefening van hun economische activiteit en om een zekere controle op hun verplichtingen inzake bodemverontreiniging te garanderen, wordt er een afwijking voorgesteld van de verplichting om vóór een vervreemding van zakelijke rechten of vóór een overdracht een risicostudie uit te voeren en van de gevolgen die daaruit voortvloeien en dat onder de volgende voorwaarden :

- de onderneming moet ten minste een voorstel van verkennend bodemonderzoek en de verkenning op zich door het BIM hebben laten goedkeuren;
- de onderneming moet concreet aantonen dat het economisch onmogelijk is om de datum van de inwerkingtreding van de verkoop, de overdracht of elke andere handeling die leidt tot een vervreemding van zakelijke rechten uit te stellen. De onderneming moet dus aantonen dat haar economische activiteit verhinderd dreigt te worden tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek en de eventuele sanering;
- deze afwijking kan slechts toegekend worden wanneer de onderneming zich er duidelijk en definitief toe verbonden heeft om binnen een precies omschreven termijn een bodemonderzoek en alle gevolgen die daaruit voortvloeien uit te voeren;
- de overeenkomst met die verbintenis moet ook gepaard gaan met een financiële zekerheid (waarborg, hypotheek, bankgarantie) die langzaamaan naargelang van de uitvoering van de verplichtingen die in de ordonnantie voorzien zijn vrijgegeven kan worden.

De onderneming moet zich goed bewust zijn van de mogelijkheid van het BIM om krachtens artikel 28 van de ordonnantie de nietigverklaring van de overdracht of van de verkoop te eisen in het geval van niet-naleving van de aangegane verbintenissen.

Annexe 3.2.

CONCERNE : ordonnance sols pollués – problématique de l'article 23

BRUXELLES, le 24 mars 2005.

Monsieur le Directeur général,
Monsieur le Directeur général adjoint,

Je fais suite à mon courrier du 11 mars dernier concernant la mise en oeuvre de l'ordonnance du 13 mai 2004 précitée.

Dans ce courrier et en réponse à l'une de vos demandes, il avait été précisé que l'article 23 de l'ordonnance dont question doit s'appliquer tel qu'il est rédigé, à savoir que lorsqu'il découle de l'étude de gestion du risque qu'il est nécessaire et urgent de procéder à un assainissement, cela doit se faire avant l'aliénation d'un droit réel sur le terrain ou avant de céder un permis d'environnement.

Cependant, vos services ont de nouveau attiré notre attention, lors de la réunion du 21 mars dernier, sur les problèmes de timing que pouvaient rencontrer certaines entreprises dans l'accomplissement de toutes les études et mesures nécessaires, telles qu'imposées par l'ordonnance depuis le mois de janvier, avant la date fixée pour l'entrée en vigueur d'une cession de permis d'environnement, ou d'une aliénation de droits réels.

Par conséquent, afin de ne pas bloquer ces entreprises dans leur activité économique et d'assurer un certain contrôle de leurs obligations en matière de pollution des sols, une dérogation à l'obligation de réaliser, préalablement à une aliénation de droits réels ou une cession, une étude de risque et les conséquences qui en découlent est proposée aux conditions suivantes :

- l'entreprise doit à tout le moins avoir fait approuver par l'IBGE un projet de reconnaissance de l'état du sol et la reconnaissance en tant que telle;
- l'entreprise doit aussi démontrer concrètement l'impossibilité économique de pouvoir postposer la date d'entrée en vigueur de la vente, la cession ou toute autre opération ayant pour effet une aliénation de droits réels. Il s'agit ici pour l'entreprise de démontrer que son activité économique risque d'être bloquée durant le temps de la réalisation de l'étude de risque et d'un éventuel assainissement;
- cette dérogation ne pourra être accordée que si l'entreprise s'est engagée de manière ferme et définitive à réaliser, dans un délai bien précis, une étude de risque et les conséquences qui en découleront;
- la convention contenant cet engagement devra être également assortie d'une sûreté financière (caution, hypothèque, garantie bancaire) qui pourra être libérée progressivement au fur et à mesure de la réalisation des obligations prévues par l'ordonnance.

L'entreprise devra être bien consciente de la possibilité qu'aura l'IBGE, en vertu de l'article 28 de l'ordonnance, de réclamer la nullité de la cession ou de la vente en cas de non-respect des engagements.

Het betreft uiteraard een overgangperiode die de ondernemingen in staat moet stellen om niet gehinderd te worden bij de uitoefening van hun economische activiteit in de gevallen waarin zij onmogelijk op voorhand de uit te voeren handelingen kunnen voorzien. Deze overgangperiode blijft geldig totdat de ordonnantie op dit punt gewijzigd wordt.

Ik dank u voor uw medewerking en verblijf inmiddels,

met de meeste hoogachting,

Frédéric FONTAINE
Kabinetsdirecteur

Il s'agit bien entendu d'une période transitoire devant permettre aux entreprises de ne pas être bloquées dans leur activité économique pour les cas où il leur est impossible de prévoir toutes ces opérations au préalable. Cette période transitoire est valable jusqu'à une modification de l'ordonnance sur ce point.

Je vous remercie de votre collaboration et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général,

Monsieur le Directeur général adjoint, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric FONTAINE
Directeur de cabinet

Bijlage 3.3.**Rondzendbrief ter attentie van Leefmilieu Brussel – BIM****betreffende de bekrachtiging van de gedetailleerde informatie waarover Leefmilieu Brussel – BIM beschikt met het oog op de opstelling van de inventaris van verontreinigde of vermoedelijk verontreinigde bodems**

In de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems (hierna « ordonnantie » genoemd) is in artikel 6 bepaald dat het Instituut een inventaris opmaakt en actueel houdt van de verontreinigde bodems of de bodems waarvoor sterke aanwijzingen op omvangrijke verontreiniging bestaan.

Artikel 7 van de ordonnantie is gewijd aan de organisatie van de informatie en de rechtzetting van de informatie waarover Leefmilieu Brussel – BIM beschikt vóór de inschrijving ervan in de inventaris.

Op dit ogenblik beschikt Leefmilieu Brussel – BIM over een ontwerp-inventaris waarvan de gegevens nog niet bekrachtigd zijn. Met de bekrachtiging van die gegevens zal binnenkort begonnen worden.

In dit opzicht beoogt deze rondzendbrief de verduidelijking van de toepassing van de artikelen 6 en 7 van de ordonnantie.

1. Inventaris en gedetailleerde informatie – definities

De inventaris bevat de verontreinigde bodems of de bodems waarvoor sterke vermoedens van verontreiniging bestaan.

Er moet verstaan worden onder :

- *Bodems waarvoor sterke vermoedens van verontreiniging bestaan*, hierna « vermoedelijk verontreinigde bodems » genoemd : bodems waarvoor Leefmilieu Brussel – BIM over informatie beschikt waardoor een mogelijke overschrijding vermoed kan worden van de normen die vastgelegd zijn in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 tot vaststelling van de bodem- en waterverontreinigingsnormen bij overschrijding waarvan een risicostudie uitgevoerd moet worden en waarvoor geen enkel verkennend bodemonderzoek uitgevoerd werd en door Leefmilieu Brussel – BIM goedgekeurd werd sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie, of waarvoor geen enkel bodemonderzoek door Leefmilieu Brussel – BIM gelijkgesteld werd krachtens artikel 15 van de ordonnantie, waardoor het vermoeden weggenomen kan worden.
- *Verontreinigde bodems* : bodems waarvoor een door Leefmilieu Brussel – BIM goedgekeurd verkennend bodemonderzoek of een door Leefmilieu Brussel – BIM gelijkgesteld bodemonderzoek een overschrijding aangegeven heeft van de normen die vastgelegd zijn in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 tot vaststelling van de bodem- en waterverontreinigingsnormen bij overschrijding waarvan een risicostudie uitgevoerd moet worden, voor zover deze bodems niet gesaneerd zijn. Er moet opgemerkt worden dat de sanering uitgevoerd is wanneer de concentraties aan verontreinigde stoffen teruggebracht zijn tot minder dan 80 % van de normen voor de bijzondere zone die in het genoemde besluit vastgelegd is. Bodems die in behandeling zijn (bodems waarvoor het onderzoek lopende is, bodems waarvoor de uitvoering van de saneringswerken of van de risicobeheermaatregelen lopende is) en bodems in risicobeheer (bodems waarvoor de vooropgestelde risicobeheermaatregelen volledig uitgevoerd zijn en die het voorwerp uitmaken van een opvolging) behoren dus tot deze categorie.

Artikel 6 van de ordonnantie geeft de beschrijving van de gedetailleerde informatie die de inventaris moet bevatten. Enkele van die elementen moeten verduidelijkt worden.

Annexe 3.3.**Circulaire à l'attention de Bruxelles Environnement - IBGE****relative à la validation des informations détaillées qu'il détient en vue de l'établissement de l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution**

L'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués, ci-après dénommée « l'ordonnance », prévoit en son article 6 que l'Institut établit et actualise un inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante.

L'article 7 de cette ordonnance organise l'information et la correction des informations que détient Bruxelles Environnement – IBGE (BE – IBGE) avant leur insertion dans cet inventaire.

Actuellement, BE – IBGE dispose d'un projet d'inventaire dont les données n'ont pas encore été validées. La validation de ces données va être initiée prochainement.

Dans cette perspective, la présente circulaire a pour objet de clarifier la mise en oeuvre des articles 6 et 7 de l'ordonnance.

1. Inventaire et informations détaillées – définitions

L'inventaire reprend les terrains pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution.

On entend par :

- *terrains pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution*, ci-après dénommés « terrains potentiellement pollués » : les terrains pour lesquels BE-IBGE dispose d'informations permettant de suspecter un possible dépassement des normes définies à l'AGRBC du 9 décembre 2004 déterminant les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque, et pour lesquels aucune reconnaissance de l'état du sol (RES) n'a été réalisée et approuvée par BE – IBGE depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance, ou aucune étude du sol n'a été assimilée par BE – IBGE en vertu de l'article 15 de l'ordonnance, permettant de soulever la suspicion;
- *terrains pollués* : les terrains pour lesquels une RES approuvée par BE-IBGE ou une étude du sol assimilée par BE – IBGE a indiqué un dépassement des normes définies à l'AGRBC du 9 décembre 2004 déterminant les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque, tant que ces terrains n'ont pas été assainis. Il est à noter que l'assainissement est réalisé lorsque les concentrations en polluant sont ramenées en dessous de 80 % des normes de la zone particulière définie à l'arrêté susmentionné. Les terrains en cours de traitement (terrains en cours d'étude, terrains pour lesquels la mise en oeuvre des travaux d'assainissement ou des mesures de gestion du risque est en cours) et les terrains en gestion du risque (terrains pour lesquels les mesures de gestion du risque préconisées ont été entièrement mises en oeuvre et qui font l'objet d'un suivi), relèvent donc de cette catégorie.

L'article 6 de l'ordonnance définit les informations détaillées que cet inventaire doit comprendre. Il y a lieu de préciser certaines d'entre elles.

- De identificatie van de kadastrale percelen vermeldt de oppervlakte, het officiële postadres, de kadastrale referenties of, bij ontstentenis daarvan, elke andere perceelidentificatie.
- De bodembestemming wordt vermeld via de kwetsbaarheidszones in de zin van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 tot vaststelling van de bodem- en waterverontreinigingsnormen bij overschrijding waarvan een risicostudie uitgevoerd moet worden, op basis van de gegevens van het Gewestelijk Bestemmingsplan en eventueel van het Bijzonder Bestemmingsplan : industriezone, woonzone en bijzondere zone. Echter, overwegende dat deze gegevens niet rechtstreeks nuttig zijn wat de bodemverontreiniging betreft, is het niet nodig om de gegevens afkomstig van eventuele verkavelingsvergunningen op te zoeken en over te nemen.
- De identiteit van de houder of de houders van zakelijke rechten op de kadastrale percelen vermeldt de naam, de voornaam en het postadres van de huidige houder of houders van zakelijke rechten en, wanneer het gerechtvaardigd is, van de voormalige houder of houders van zakelijke rechten.
- De uitbaters van risicoactiviteiten zijn de huidige en de voormalige houders van milieuvergunningen met betrekking tot die activiteiten die geldig zijn of waren sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunningen. Personen die een risicoactiviteit uitbaten zonder milieuvergunning worden eveneens beoogd.
- Aard van de risicoactiviteiten: het is nuttig de referenties van de milieuvergunning te vermelden wanneer die afgeleverd is na de inwerkingtreding van de ordonnantie van 30 juli 1992. Bovendien is het nuttig om de reden van het vermoeden van verontreiniging te vermelden wanneer dat vermoeden niet gebaseerd is op de voormalige of de huidige uitoefening van een risicoactiviteit. In het geval van een ongeval waarbij er bodemverontreiniging of grondwaterverontreiniging ontstaan is, moet de veroorzaker, indien hij gekend is, vermeld worden.
- De overige gegevens betreffende bodemverontreiniging kunnen eveneens betrekking hebben op de bodemonderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van andere wetgevende teksten (bv. het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 januari 1999 houdende vastlegging van de uitbatingvoorwaarden voor tankstations).
- De bodembeheermaatregelen omvatten de risicobeheermaatregelen, de saneringswerken, de gebruiksbepalingen, de controlemaatregelen, de voorzorgsmaatregelen, de gevraagde financiële garanties, ...

Deze informatie moet onder meer de vermelding van de categorie « verontreinigde bodems » of « vermoedelijk verontreinigde bodems » bevatten. In geval van verontreiniging moet er ook verduidelijkt worden of de bodem in behandeling is (bodems waarvoor het onderzoek lopende is, bodems waarvoor de uitvoering van de saneringswerken of van de risicobeheermaatregelen lopende is) of of de bodem in risicobeheer is.

2. Bekrachtigingsprocedure

Het is raadzaam om de bekrachtigingsprocedure van de gegevens in de ontwerpinventaris te beginnen bij de bodems waarvoor Leefmilieu Brussel – BIM op dit ogenblik beschikt over bodemverontreinigingsgegevens die afkomstig zijn van de bodemonderzoeken die in toepassing van deze ordonnantie uitgevoerd zijn. Voor deze bodems zal de bekrachtigingsprocedure bestaan in een regularisatie vóór inschrijving, in voorkomend geval, in de categorie « verontreinigde bodems ».

- L'identification des parcelles cadastrales reprend la superficie, l'adresse postale officielle, la référence cadastrale ou, à défaut, tout autre identifiant parcellaire.
- L'affectation du sol sera mentionnée au travers de la classe de sensibilité au sens de l'AGRBC du 9 décembre 2004 déterminant les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque, sur la base des données du PRAS et éventuellement des PPAS : zone d'industrie, zone d'habitat et zone particulière. Par contre, considérant que ces données ne sont pas directement utiles quant à la pollution des sols, il convient de ne pas rechercher et reprendre les données issues des éventuels permis de lotir.
- L'identité du ou des titulaires de droits réels sur les parcelles cadastrales reprend le nom, le prénom et l'adresse postale du ou des titulaires de droit réels actuels et, lorsque cela se justifie, du ou des titulaires de droits réels antérieurs.
- Les exploitants des activités à risque sont les titulaires actuels et anciens des permis d'environnement relatifs à ces activités, qui ont été ou qui sont en cours de validité depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative aux permis d'environnement. Les personnes qui exploitent une activité à risque sans permis d'environnement sont également visées.
- Nature des activités à risque : il convient d'indiquer les références du permis d'environnement, lorsque celui-ci a été délivré après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30 juillet 1992. Il convient, en outre, de mentionner le motif de la présomption de pollution lorsque cette dernière n'est pas basée sur l'exercice passé ou présent d'une activité à risque. En cas d'accident ayant contaminé le sol ou les eaux souterraines, l'auteur, lorsqu'il est identifié, doit être mentionné.
- Les autres données relatives à la pollution du sol peuvent également viser les études de sol réalisées dans le cadre d'autres législations (ex. AGRBC du 21 janvier 1999 fixant les conditions d'exploitation des stations-service).
- Les mesures de gestion du sol comprennent les mesures de gestion du risque, les travaux d'assainissement, les restrictions d'usage, les mesures de contrôle, les mesures de précaution, les garanties financières demandées, ...

Ces informations doivent en outre comprendre la mention de la catégorie « terrains pollués » ou « terrains potentiellement pollués ». En cas de pollution, il doit également être précisé si le terrain est en cours de traitement (terrain en cours d'étude, terrain pour lesquels la mise en oeuvre des travaux d'assainissement ou des mesures de gestion du risque est en cours) ou si le terrain en gestion du risque.

2. La procédure de validation

Il convient d'initier la procédure de validation des données contenues au projet d'inventaire par les terrains pour lesquels BE – IBGE dispose à ce jour de données relatives à la pollution du sol issues d'études du sol réalisées en exécution de la présente ordonnance. Pour ces terrains, la procédure de validation consistera en une régularisation avant inscription, le cas échéant, dans la catégorie « terrains pollués ».

– **Bekrachtigingsbrief verstuurd door Leefmilieu Brussel – BIM**

Deze brief vermeldt de context van de bekrachtiging, de gedetailleerde bodeminformatie waarover Leefmilieu Brussel – BIM beschikt, de mogelijke gevolgen van een inschrijving in de inventaris en de praktische modaliteiten van de bekrachtigingsprocedure. In dit opzicht moet de brief duidelijk melding maken van de mogelijkheden tot rechtzetting van de informatie waarover de geadresseerde beschikt, evenals van de termijnen waarbinnen hij moet reageren.

Wat de gedetailleerde informatie betreft, moeten de gegevens betreffende de verontreiniging (onderzoeken en voorstellen) niet integraal door Leefmilieu Brussel – BIM overgemaakt worden, maar moet er melding gemaakt worden van hun bestaan, de datum van hun uitvoering en de conclusies van de onderzoeken en voorstellen. De toegang tot de volledige gegevens wordt geregeld in de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de toegang tot milieu-informatie.

De bekrachtigingsbrief kan aangepast worden in functie van de verschillende situaties.

– **Geadresseerde van de bekrachtigingsbrief**

De bekrachtigingsbrief wordt verzonden aan de huidige houders van zakelijke rechten en aan de houders van een milieuvergunning betreffende een in uitbating zijnde risicoactiviteit. De brief wordt ook gericht aan de uitbaters van risicoactiviteiten zonder milieuvergunning.

Aangezien de voormalige uitbaters in de zin van de ordonnantie geen enkele verplichting hebben, moet deze bekrachtigingsbrief niet aan hen meegedeeld worden.

Wat appartementsgebouwen betreft, is het gepast om de brief te richten aan de vereniging van mede-eigenaars, indien de contactgegevens van die vereniging bekend zijn. De vereniging van mede-eigenaars wordt daarna belast met het bezorgen van de brief aan elk van de mede-eigenaars. Indien de contactgegevens van de vereniging van mede-eigenaars niet beschikbaar zijn, moet de brief aan elk van de mede-eigenaars verzonden worden.

– **Wijze van kennisgeving van de bekrachtigingsbrief**

Om er zeker van te zijn dat de geadresseerden de zending in goede orde ontvangen hebben, wordt de bekrachtigingsbrief per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs verstuurd en op dezelfde datum per gewoon schrijven.

In het geval van het terugsturen van het aangetekend schrijven aan Leefmilieu Brussel – BIM, moet er verder gezocht worden om te weten of de gegevens van de geadresseerde exact zijn. Een beëdigde beambte van Leefmilieu Brussel – BIM kan eventueel naar het adres gestuurd worden om te getuigen van het overhandigen van de zending aan de geadresseerde.

– **Rechtzetting van de informatie door de geadresseerden van de bekrachtigingsbrief**

Na ontvangst van de bekrachtigingsbrief, kan de geadresseerde ofwel :

1. *geen rechtzetting vragen*

– **Courrier de validation envoyé par BE – IBGE :**

Ce courrier devra reprendre le contexte de la validation, les informations détaillées que BE – IBGE détient à propos du terrain, les conséquences possibles d'une inscription à l'inventaire et les modalités pratiques de la procédure de validation. A cet égard, ce courrier doit indiquer clairement les possibilités de rectification des informations dont le destinataire dispose, ainsi que les délais dans lesquels il doit réagir.

S'agissant des informations détaillées, les données relatives à la pollution (études et projets) ne doivent pas être transmises dans leur intégralité par BE – IBGE, mais il doit être fait mention de leur existence, de la date de réalisation et des conclusions de ces études et projets. L'accès à ces données complètes est régi par l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'accès aux informations environnementales.

Le courrier de validation peut être adapté en fonction des différents types de situation.

– **Destinataire du courrier de validation**

Le courrier de validation devra être envoyé aux titulaires de droits réels actuels et aux titulaires de permis d'environnement relatif à une activité à risque en cours d'exploitation. Les exploitants d'activités à risque sans permis d'environnement seront également destinataires de ce courrier.

Les anciens exploitants n'étant, au sens de l'ordonnance, tenus d'aucune obligation, le courrier de validation ne doit pas leur être communiqué.

Quant aux immeubles à appartement, il convient d'adresser le courrier à l'association des copropriétaires lorsque les coordonnées de cette dernière sont connues. L'association des copropriétaires doit alors être chargée de transmettre le courrier à chacun des copropriétaires. Si les coordonnées de l'association ne sont pas disponibles, le courrier doit être envoyé à chacun des copropriétaires.

– **Mode de communication du courrier de validation**

Afin de s'assurer que les destinataires du courrier l'aient bien reçu, le courrier de validation sera envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception et, à la même date, par courrier simple.

En cas de retour du courrier recommandé à BE – IBGE, il convient de faire des recherches complémentaires afin de s'assurer que les coordonnées du destinataire sont exactes. Un agent assermenté de BE – IBGE peut éventuellement être envoyé à l'adresse pour attester de la remise du courrier au destinataire.

– **Rectification des informations par les destinataires du courrier de validation**

Suite à la réception du courrier de validation, le destinataire peut soit :

1. *ne pas solliciter de rectification*

2. *een verkennend bodemonderzoek uitvoeren*

Dit verkennend bodemonderzoek moet aan Leefmilieu Brussel – BIM binnen zes maanden na ontvangst van de bekrachtigingsbrief meegedeeld worden, overeenstemmend met de procedure voorzien in artikelen 9 tot 14, 5^e lid, van de ordonnantie.

Om binnen een termijn van zes maanden een verkennend bodemonderzoek aan Leefmilieu Brussel – BIM te kunnen meedelen, moet de geadresseerde binnen drie maanden na ontvangst van de bekrachtigingsbrief aan Leefmilieu Brussel – BIM een voorstel van verkennend bodemonderzoek gestuurd hebben. Het indienen van het voorstel van verkennend bodemonderzoek binnen de termijn van drie maanden komt bovendien tegemoet aan de bepalingen van artikel 7, 5^e lid, waarin voorzien is dat de geadresseerde over drie maanden beschikt om de informatie recht te zetten. Derhalve dient Leefmilieu Brussel – BIM binnen deze termijn op de hoogte gebracht te worden van het voornemen van de geadresseerde om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Bij gebrek aan reactie vanwege de geadresseerde binnen deze termijn van drie maanden, kan Leefmilieu Brussel – BIM overgaan tot een voorlopige inschrijving van de bodem die in de inventaris opgenomen is. Bij het aflopen van de termijn van zes maanden en bij gebrek aan overmaking van een verkennend bodemonderzoek, wordt deze inschrijving definitief.

3. *aan Leefmilieu Brussel – BIM alle bezeten gegevens bekendmaken over de bodemverontreiniging van de grond in kwestie*

Het gaat om volgende gegevens :

- elk bodemonderzoek dat dateert van vóór het van kracht worden van de ordonnantie, dat gelijkgesteld kan worden met een verkennend bodemonderzoek volgens de door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 bepaalde criteria voor gelijkstelling van een bodemstudie met een verkennend bodemonderzoek;
- elk rapport over de opvolging van saneringswerken. Deze rapporten moeten ten minste een beschrijving omvatten van de werkelijk uitgevoerde werken, de plannen van de door deze werken beoogde zones, de bereikte concentraties van verontreinigende stoffen na de sanering, de analyse van de steekproeven en de getuigschriften van verwijdering van de aarde naar de gespecialiseerde behandelingscentra of een gecontroleerde stortplaats.

Deze gegevens dienen binnen drie maanden na ontvangst van de bekrachtigingsbrief aan Leefmilieu Brussel – BIM meegedeeld te worden.

4. *aan Leefmilieu Brussel – BIM elk bewijsmiddel meedelen om een rechtzetting te verkrijgen van de gedetailleerde informatie die in het bezit is van Leefmilieu Brussel – BIM*

De mededeling van deze andere bewijsmiddelen kan slechts ontvanke-lijk zijn voor zover Leefmilieu Brussel – BIM geen enkele bodemstudie, verkennend bodemonderzoek, risicostudie of saneringsvoorstel bezit met betrekking tot de bedoelde bodem. Het bezitten van deze studies of voorstellen door Leefmilieu Brussel – BIM zal in de bekrachtigingsbrief vermeld moeten zijn. Deze beperking is echter niet van toepassing indien de mededeling van de bewijsmiddelen tot doel heeft een rechtzetting uit te voeren van de gegevens die in het bezit zijn van Leefmilieu Brussel – BIM waarbij de inschrijving van de bodem in de inventaris niet in vraag gesteld wordt (bijvoorbeeld : rechtzetting van de identiteit van de titularis).

Deze bewijsmiddelen kunnen bijvoorbeeld zijn :

- vroegere bodemstudies;

2. *réaliser une reconnaissance de l'état du sol (RES)*

Cette RES doit être communiquée à BE – IBGE dans les six mois de la réception du courrier de validation, conformément à la procédure prévue aux articles 9 à 14, alinéa 5 de l'ordonnance.

Afin de pouvoir communiquer à BE – IBGE une RES dans ce délai de six mois, il convient que dans les trois mois de la réception du courrier de validation, le destinataire ait communiqué à BE – IBGE un projet de RES. Le dépôt du projet de RES dans le délai de trois mois rencontre en outre les dispositions de l'article 7, alinéa 5 qui prévoit que le destinataire dispose de trois mois pour rectifier les informations. Il convient donc que BE – IBGE soit informé dans ce délai de l'intention du destinataire de procéder à une reconnaissance de l'état du sol.

A défaut de réaction du destinataire dans ce délai de trois mois, BE – IBGE peut procéder à une inscription provisoire du terrain concerné à l'inventaire. A l'échéance du délai de six mois, et à défaut de communication d'une RES, cette inscription devient définitive.

3. *communiquer à BE – IBGE toutes les données qu'il détient concernant la pollution du sol du terrain visé*

Ces données sont :

- toute étude de sol antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance, pouvant être assimilée à une RES suivant les critères définis par l'AGRBC du 9 décembre 2004 déterminant les critères d'assimilation d'une étude de sol à une reconnaissance de l'état du sol;
- tout rapport de suivi de travaux d'assainissement. Ces rapports doivent comporter au moins une description des travaux réellement exécutés, les plans des zones visées par ces travaux, les concentrations en polluant atteints après assainissement, les analyses des échantillons de contrôle et les attestations d'élimination des terres vers un centre de traitement spécialisé ou une décharge contrôlée.

Ces données doivent être communiquées à BE – IBGE dans les trois mois de la réception du courrier de validation.

4. *communiquer à BE – IBGE tout moyen de preuve tendant à obtenir la rectification des informations détaillées détenues par BE – IBGE*

La communication de ces autres moyens de preuve ne peut être recevable que dans la mesure où BE – IBGE ne détient aucune étude du sol, reconnaissance de l'état du sol, étude de risque ou projet d'assainissement, relatifs au terrain visé. La possession de ces études ou projets par BE – IBGE devra être indiquée dans le courrier de validation. Cependant, cette restriction ne s'applique pas si la communication des moyens de preuve a pour objet d'opérer une correction des données détenues par BE – IBGE ne mettant pas en cause l'inscription du terrain à l'inventaire (exemple : correction de l'identité du titulaire).

Ces moyens de preuve peuvent être par exemple :

- les anciennes études de sol;

- de plannen van een stedenbouwkundige vergunning en de getuigschriften van het verwijderen van de aarde op enkele meters diepte en over het geheel van de grond;
- de huidige of voormalige milieuvergunningen waarin aanwijzingen staan die meer bepaald kunnen uitwijzen dat de activiteit die in de ontwerpinventaris vermeld is niet bestaan heeft;
- documenten uitgaand van het kadaster;
- documenten uitgaand van de gemeentebesturen of gewestbesturen die meer bepaald, op basis van hun vaststellingen of administratieve gegevens, getuigen dat de in de ontwerpinventaris vermelde activiteit niet bestaan heeft;
- politieverklaringen;
- getuigschriften afkomstig van gespecialiseerde bedrijven in het installeren en controleren van reservoirs van koolwaterstoffen of van erkende bedrijven op het gebied van ophaling van gevaarlijke afval;
- getuigschriften opgesteld door notarissen;
- eigendomsakten die bijvoorbeeld vermeldingen kunnen omvatten met betrekking tot het voormalige of huidige gebruik van de bodem of tot de identiteit van de houder van zakelijke rechten;
- uittreksels uit het *Belgisch Staatsblad* met meer bepaald inlichtingen over de maatschappelijke zetel en de exploitatiezetel van een bedrijf dat zijn activiteiten zonder milieuvergunning uitgeoefend zou hebben, de datum van de instelling van een bedrijf of het faillissement, ...;
- archiefdocumenten die door universiteiten, besturen, verenigingen die actief zijn op het gebied van industriële archeologie, enz. gepubliceerd zijn;
- beslissingen getroffen door hoven en rechtbanken;
- luchtfoto's;
- topografische kaarten die meer bepaald inlichtingen geven over de uitbreiding van voormalige zandgroeven die later stortplaatsen geworden zijn;
- enz.

De verklaringen van natuurlijke personen kunnen niet als een bewijsmiddel beschouwd worden in verband met een verzoek om rechtzetting van de gegevens voor de ontwerpinventaris.

Deze bewijzen dienen aan Leefmilieu Brussel – BIM te worden meegedeeld binnen drie maanden na de ontvangst van de bekrachtigingsbrief.

– **Beslissing van Leefmilieu Brussel – BIM**

1. Indien de geadresseerde van de bekrachtigingsbrief binnen drie maanden van de ontvangst van deze brief een voorstel van verkennend bodemonderzoek gestuurd heeft, dan is de door Leefmilieu Brussel – BIM te volgen procedure die welke voorzien is in artikelen 9 tot 14, 5^e lid van de ordonnantie. Bovendien dient Leefmilieu Brussel – BIM, binnen tien dagen vanaf de goedkeuring van het verkennend bodemonderzoek, de gegevens betreffende de bodem in de inventaris bij te werken.

2. Indien de geadresseerde van de bekrachtigingsbrief alle gegevens voor de rechtzetting binnen drie maanden van de ontvangst van deze brief gestuurd heeft:

- dan beschikt Leefmilieu Brussel – BIM over twee maanden vanaf de ontvangst van de gegevens voor de rechtzetting om ze te onderzoeken.

- les plans d'un permis d'urbanisme et les attestations d'enlèvement des terres sur plusieurs mètres de profondeur et sur l'entièreté du terrain;
- les permis d'environnement actuels ou passés contenant des indications pouvant, notamment, démontrer que l'activité renseignée au projet d'inventaire n'a pas existé;
- les documents émanant du cadastre;
- les documents émanant des administrations communales ou régionales attestant, notamment, sur la base de leurs constats ou données administratives, que l'activité renseignée au projet d'inventaire n'a pas existé;
- les constats de police;
- les attestations émanant de sociétés spécialisées dans l'installation et le contrôle des réservoirs d'hydrocarbures ou de sociétés agréées dans le domaine de la collecte des déchets dangereux;
- les attestations rédigées par les notaires;
- les actes de propriété qui peuvent, par exemple, comprendre des indications relatives à l'usage passé et actuel du terrain ou à l'identité du titulaires de droits réels;
- les extraits du *Moniteur belge*, renseignant notamment le siège social et d'exploitation d'une entreprise qui aurait exercé ses activités sans permis d'environnement, la date de mise en place d'une entreprise ou de sa faillite, ...;
- les documents d'archive publiés par des universités, administrations, associations actives dans le domaine de l'archéologie industrielle, etc.;
- les décisions prises par les cours et tribunaux;
- les photos aériennes;
- les cartes topographiques renseignant notamment sur l'extension d'anciennes sablières devenues par la suite des décharges;
- etc.

Les déclarations de personnes physiques ne peuvent être considérées comme moyen de preuve en vue d'une demande de rectification des données du projet d'inventaire.

Ces éléments de preuve doivent être communiqués à BE – IBGE dans les trois mois de la réception du courrier de validation.

– **Décision de BE – IBGE**

1. Si le destinataire du courrier de validation a envoyé un projet de RES dans les trois mois de la réception de ce courrier, la procédure à suivre par BE – IBGE est celle prévue aux articles 9 à 14, alinéa 5 de l'ordonnance. En outre, il convient que dans les dix jours à dater de l'approbation de la RES par BE – IBGE, ce dernier actualise les données relatives au terrain à l'inventaire.

2. Si le destinataire du courrier de validation a envoyé des éléments de rectification dans les trois mois de la réception de ce courrier :

- BE – IBGE dispose de deux mois, à dater de la réception des éléments de rectification, pour les analyser. BE – IBGE notifie dans ce délai par

Leefmilieu Brussel – BIM betekent binnen deze termijn zijn beslissing om de bodem al dan niet in de inventaris op te nemen via een aangetekend schrijven. Deze beslissing is met redenen omkleed en er wordt desgevallend in gepreciseerd in welke categorie de bodem ingeschreven wordt. Bovendien preciseerd Leefmilieu Brussel – BIM de gevolgen van deze beslissing voor de houders van zakelijke rechten en van milieuvergunningen betreffende een risicoactiviteit. Ook worden de beroepsmogelijkheden bij de Raad van State vermeld.

- Binnen tien dagen na de bekendmaking van de genoemde beslissing actualiseert Leefmilieu Brussel – BIM de gegevens van de inventaris met betrekking tot de bodem in kwestie.

3. Indien de geadresseerde niet reageert of buiten de termijnen reageert, dan gaat Leefmilieu Brussel – BIM binnen tien dagen vanaf het einde van de periode van drie maanden volgend op de ontvangst van de bekrachtigingsbrief over tot de inschrijving van de bodem in de inventaris op basis van de gegevens waarover het beschikt.

4. Indien, ondanks het bijkomend onderzoek en de bijkomende stappen die door Leefmilieu Brussel – BIM uitgevoerd worden, de ontvangst van de bekrachtigingsbrief door de geadresseerde niet kan bewezen worden, dan gaat Leefmilieu Brussel – BIM binnen tien dagen van het laatste onderzoek of démarché over tot de voorlopige inschrijving van de bodem in de inventaris. Deze inschrijving kan echter niet eerder gebeuren dan de vervaldatum van de termijn van drie maanden en tien dagen vanaf de verzending per aangetekend schrijven van de bekrachtigingsbrief.

3. Van kracht worden van de inventaris

De inventaris wordt geleidelijk van kracht, grond per grond, vanaf het ogenblik dat de bekrachtigingsprocedure zoals hierboven beschreven uitgevoerd wordt.

Brussel, 4 april 2007

De Minister van Leefmilieu,

Evelyne HUYTEBROECK

lettre recommandée sa décision d'inscrire ou non le terrain à l'inventaire. Cette décision est motivée et précise, le cas échéant, la catégorie dans laquelle le terrain est inscrit. BE – IBGE précise en outre les conséquences de cette décision pour les titulaires de droits réels et de permis d'environnement relatif à une activité à risque. Il y est également fait mention des voies de recours ouvertes au Conseil d'Etat.

- Dans les dix jours de la notification de la décision susmentionnée, BE – IBGE actualise les données de l'inventaire relatives au terrain concerné.

3. Si le destinataire n'a pas réagi ou a réagi en dehors des délais : BE – IBGE procède à l'inscription du terrain à l'inventaire sur la base des éléments qu'il possède, dans les dix jours à dater de la fin de la période de trois mois suivant la réception du courrier de validation.

4. Si, malgré les recherches et démarches complémentaires effectuées par BE – IBGE, la réception du courrier de validation par le destinataire n'a pas pu être établie, BE – IBGE procède à l'inscription provisoire du terrain à l'inventaire, dans les dix jours de la dernière recherche ou démarche effectuée. Cette inscription ne peut cependant précéder l'échéance du délai de trois mois et dix jours à dater de l'envoi par recommandé du courrier de validation.

3. Entrée en vigueur de l'inventaire

L'inventaire entre en vigueur progressivement, terrain par terrain, dès que la procédure de validation telle que décrite ci-dessus est réalisée.

Bruxelles, le 4 avril 2007.

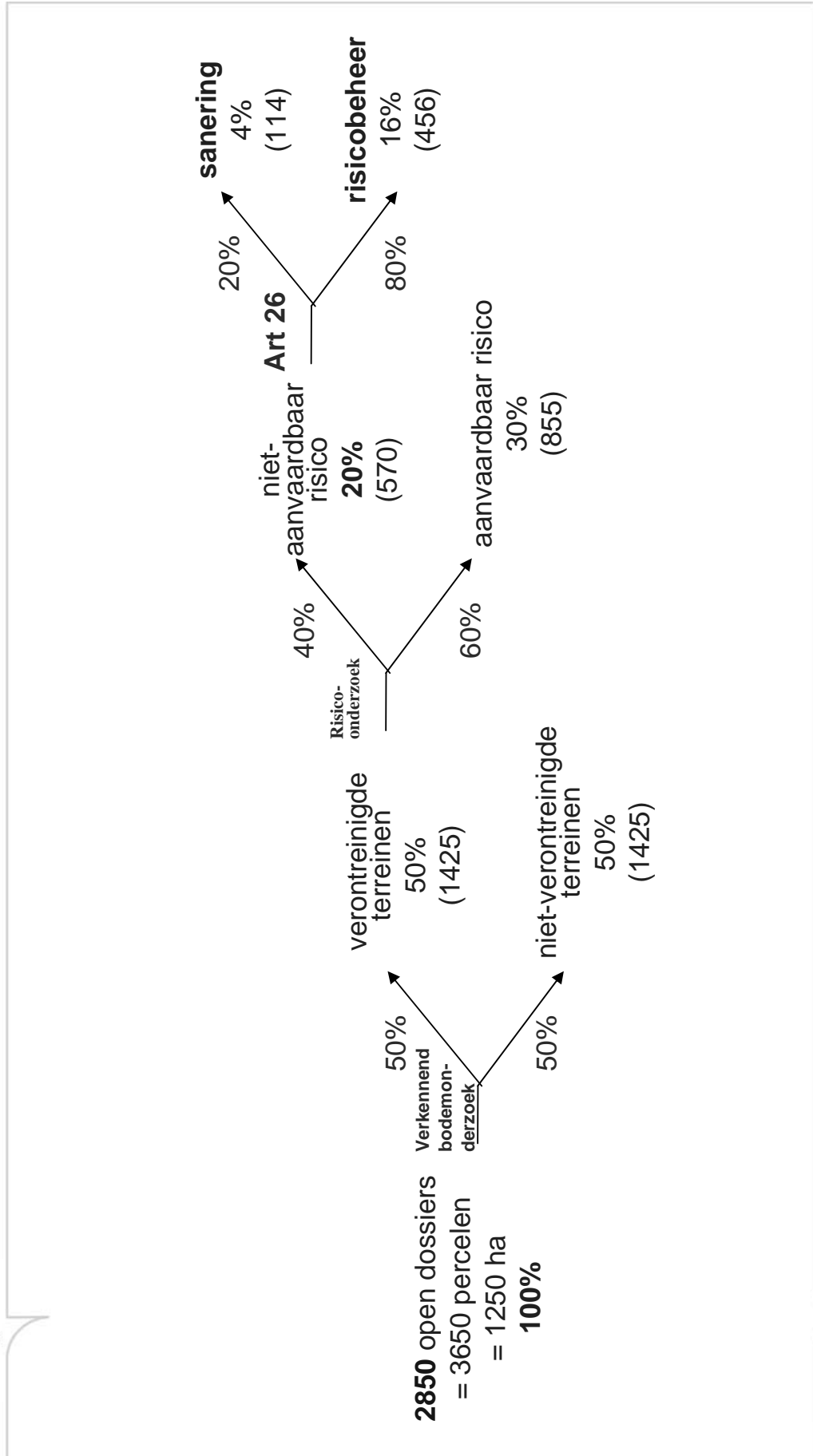
La Ministre de l'Environnement,

Evelyne HUYTEBROECK

Bijlage 4



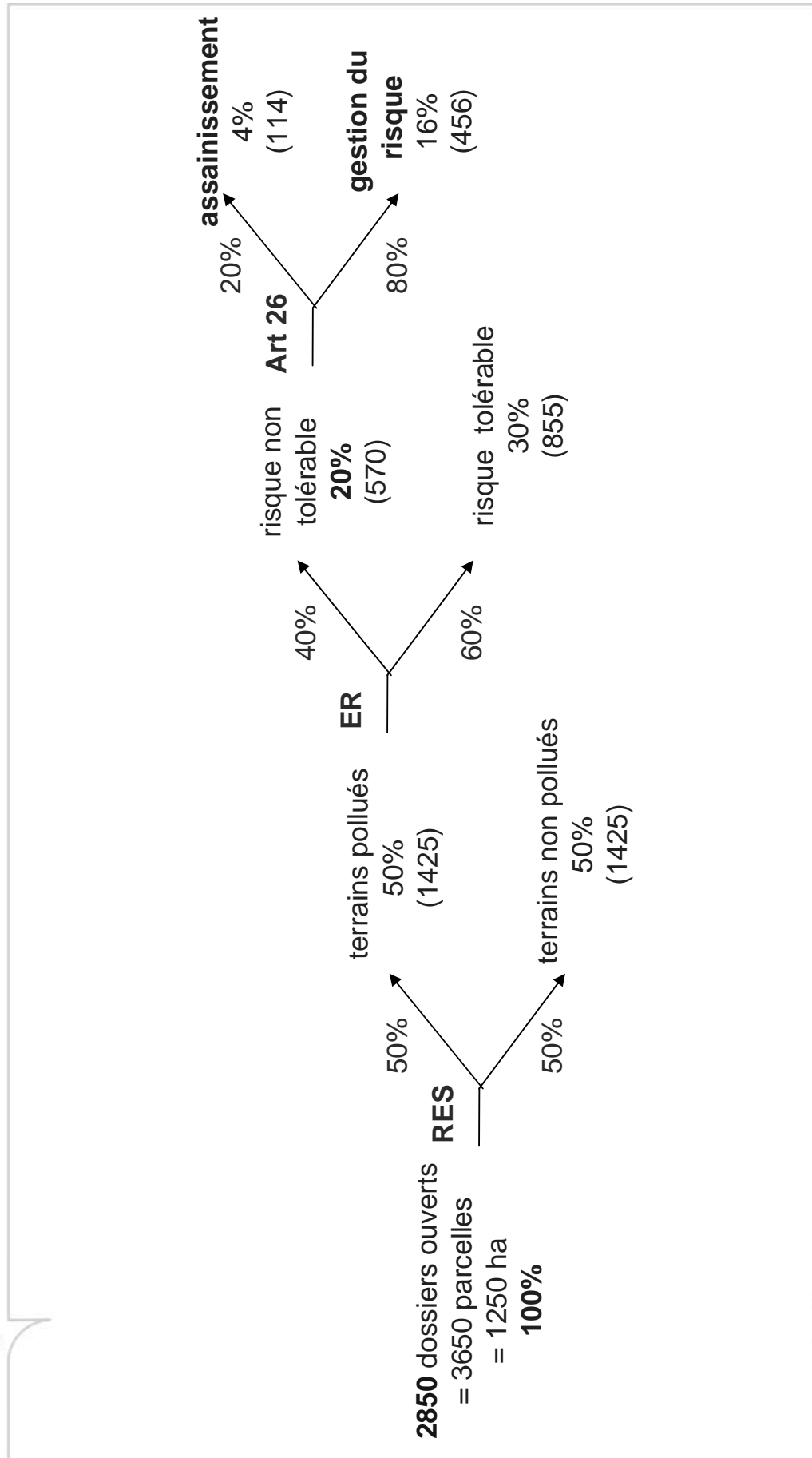
ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING



Annexe 4



ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE



Bijlage 5
Inleidende uiteenzetting van minister Evelyne Huytebroeck : Slides

Slide nr. 1



Ontwerp van ordonnantie betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems

Evelyne Huytebroeck
13 januari 2009
Commissie Leefmilieu
Brussels Hoofdstedelijk Parlement



Slide nr. 2

Bodemverontreiniging in Brussel: een realiteit

Ordonnantie van 13 mei 2004

- toepassing en evaluatie
- moeilijkheden en oplossingen

Ontwerp van ordonnantie betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems

- doelstellingen
- plan



Slide nr. 3

BODEMVERONTREINIGING IN BRUSSEL: EEN REALITEIT**Context**

- Industrieel verleden
- Talrijke kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's)
- Sterk gemengd karakter huisvesting / tertiaire sector
- Beperkte oppervlakte en hoge grondwaarde

Gevolgen

- Verschillende soorten verontreiniging
- Ernstige risico's voor de gezondheid en voor het leefmilieu
- Groot economisch belang van sanering

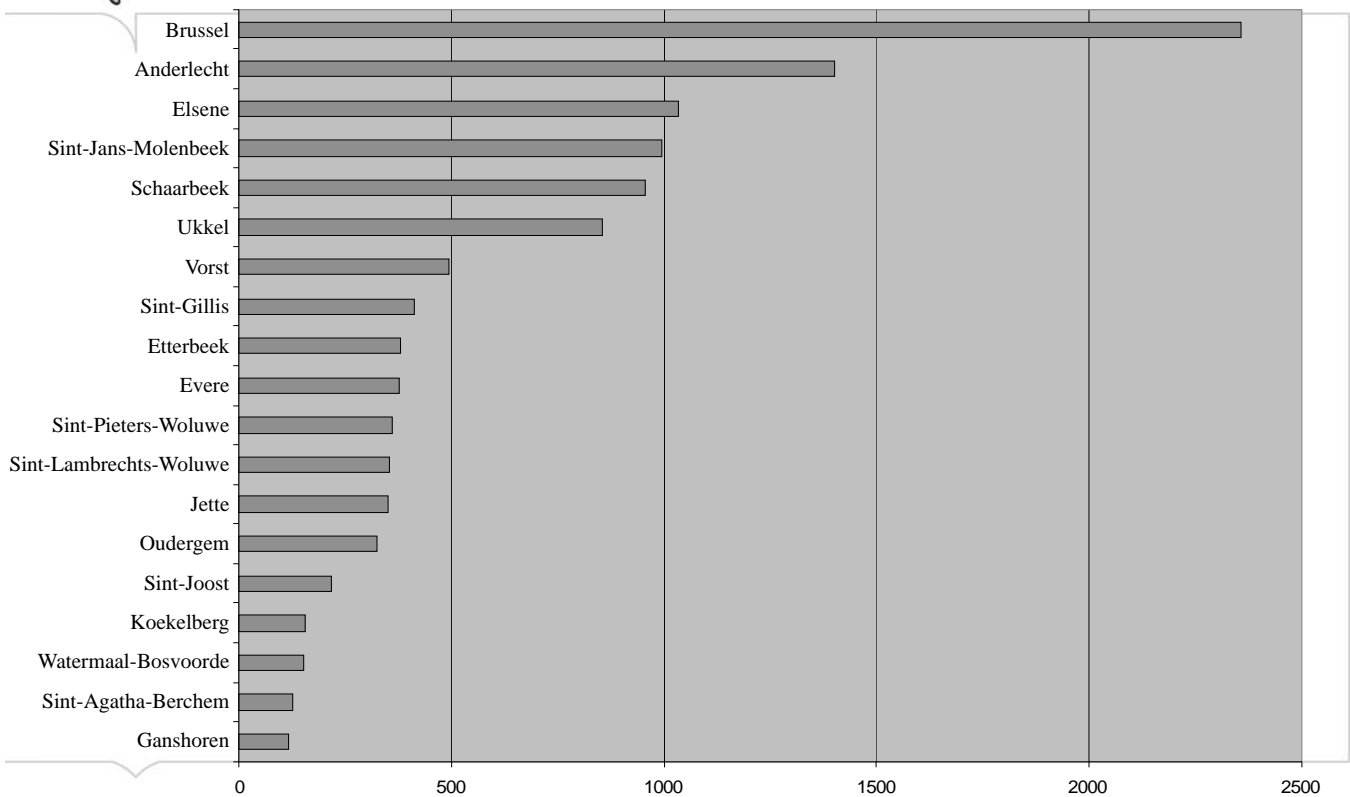
Slide nr. 4

Mogelijk verontreinigde terreinen



Slide nr. 5.1 Aantal terreinen in ontwerpinventaris*

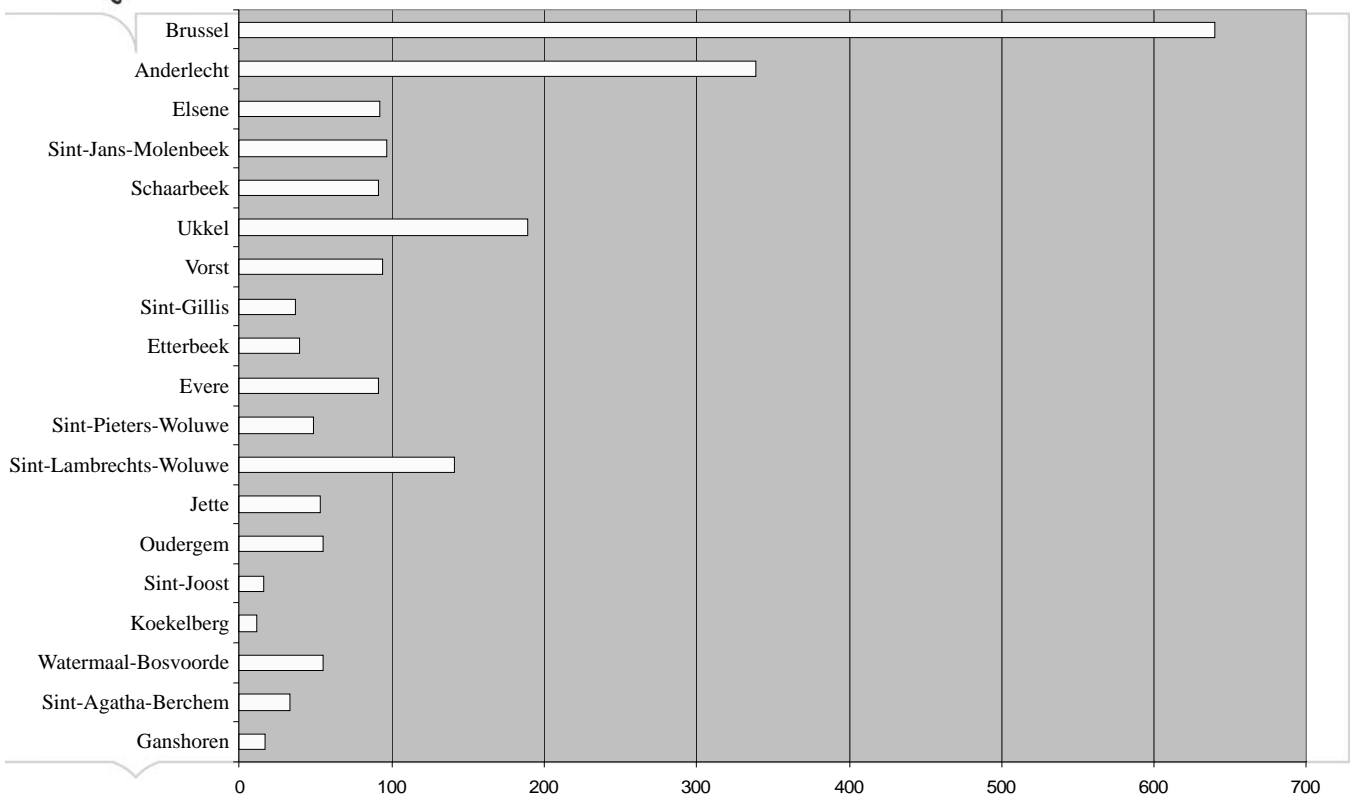
* januari 2009



Slide nr. 5.2

Oppervlakte terreinen in ontwerpinventaris (ha)*

* januari 2009

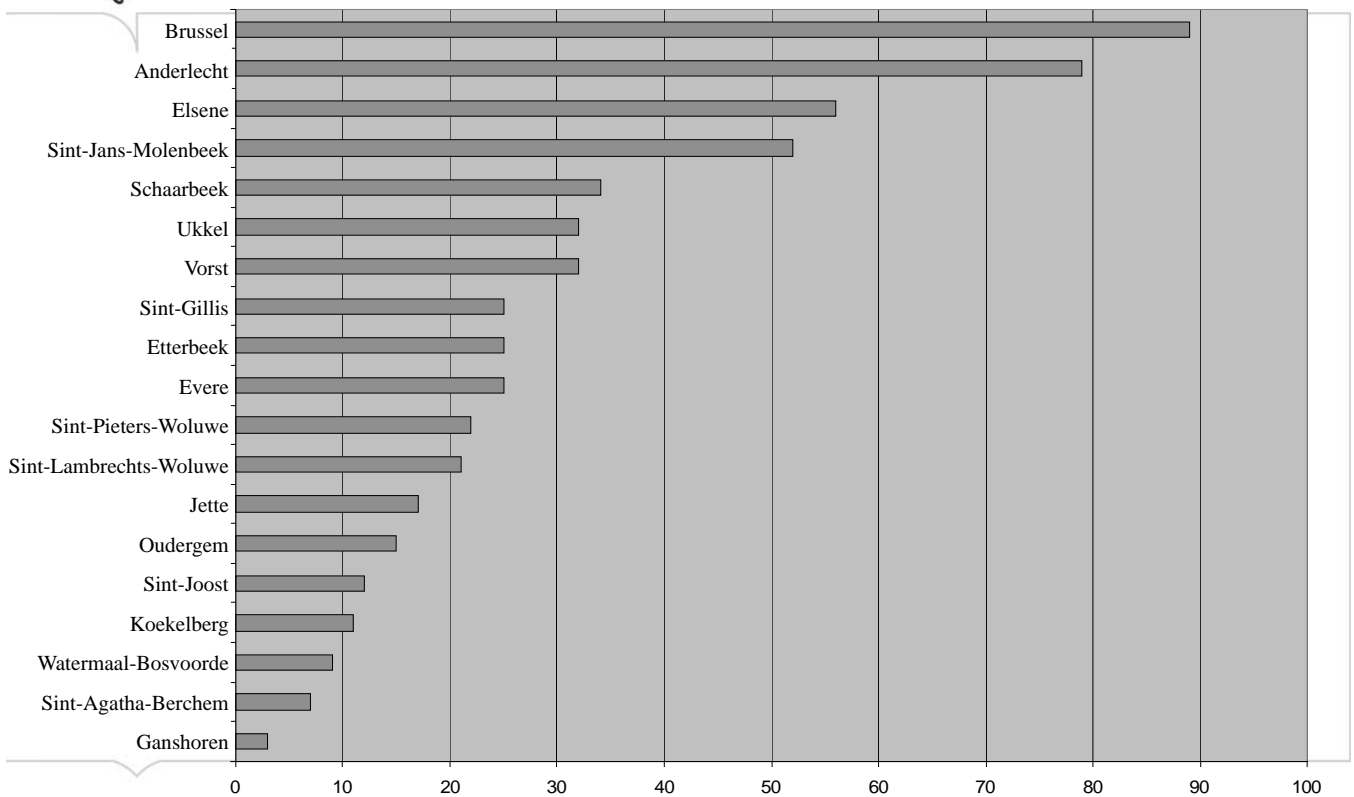


Slide nr. 6



Gesloten en huidige tankstations in ontwerpinventaris*

* januari 2009



Slide nr. 7

Risico's voor de gezondheid en voor het leefmilieu



1. Inademing van vluchtige stoffen die aanwezig zijn in de bodem of in het grondwater en die de woning verontreinigen
2. Inname van verontreinigd water via overdracht van stoffen via de leidingen
3. Inademing van dampen en huidcontact tijdens het douchen
4. Inname van verontreinigde voedingsmiddelen
5. Inname van groenten uit de moestuin die verontreinigd zijn via afzetting of via opname via de wortels
6. Toevallige inname van deeltjes uit de bodem, inademing van stof, huidcontact met de bodem
7. Inademing van vluchtige stoffen die aanwezig zijn in de bodem of in het grondwater en die de buitenlucht verontreinigen
8. Inname van vis of sportactiviteiten in water dat in contact staat met een verontreinigde bodem



Slide nr. 8

BODEMWETGEVING

**Ordonnantie betreffende de milieuvergunningen
(sinds 01/01/1992)**

**Besluit van de BHR van 21 januari 1999 betreffende
uitbatingsvoorwaarden voor tankstations**

**Ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van
verontreinigde bodems**

(feitelijk) in werking getreden in januari 2005

goedkeuring van vier uitvoeringsbesluiten

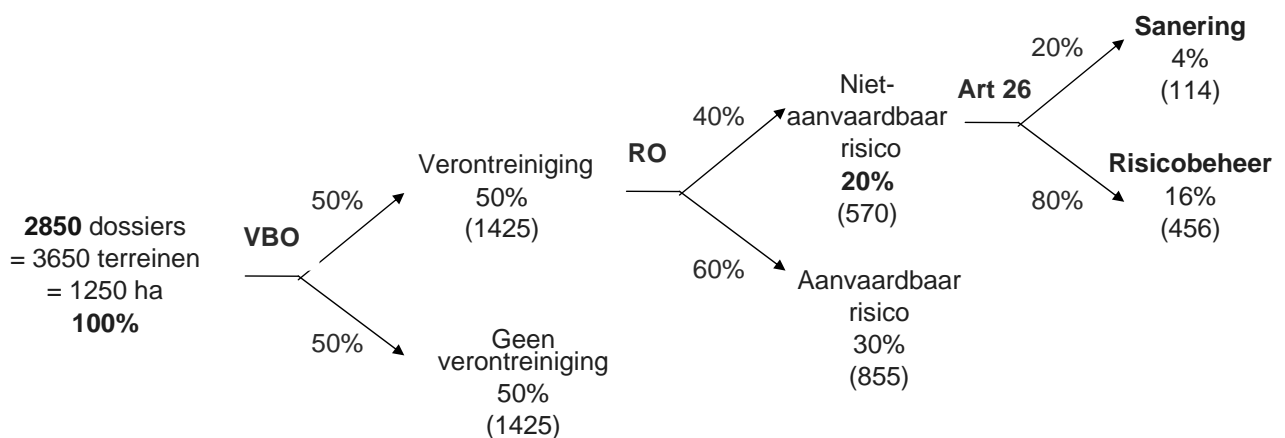
rondzendbrieven

vademecum

Slide nr. 9



ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING





Slide nr. 10

ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING

Soort behandeling

Risicobeheer (80%)

- » Betonplaat: 30 %
- » Verhoging van de bodem: 20 %
- » Beperkte sanering, hydraulische barrière, ... : 50 %

Sanering (20%)

- » Afgraven: 89 %
- » Wegpompen en behandelen van water: 4 %
- » Afzuigen van lucht: 3 %
- » Natuurlijke vermindering: 2 %
- » Overige (chemische oxidatie, gestimuleerde bioremediëring, ...): 2 %

Slide nr. 11



ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING

Betrokken sectoren

- stookoliereservoirs: 38% (1/3 woningen – 1/3 kantoren – 1/3 ondernemingen)
- tankstations: 22%
- garages voor onderhoud van voertuigen: 14 %
- drukkerijen: 7 %
- vernis- en verfproductie: 6 %
- metaalindustrie: 3 %
- droogkuis: 2 %
- chemische industrie: 2 %
- recycling afvalstoffen en stortplaatsen: 2 %
- gasproductie: 2 %
- industriële wasserijen en stomerijen: 1 %
- andere: 1 %



Slide nr. 12

ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING

Vastgestelde verontreiniging

Bodem:

- Koolwaterstoffen: 82%
- Zware metalen: 14%
- PCB's + cyaniden: 4%

Grondwater:

- Koolwaterstoffen: 84%
- Zware metalen: 7%
- Vluchtige organische stoffen: 5%
- PCB's + cyaniden: 4%

Slide nr. 13



ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING

Aanleidinggevende feiten

- Vervreemding van zakelijke rechten: 70 %
- Stopzetting van risicoactiviteit: 15 %
- Opstart van risicoactiviteit: 9 %
- Overdracht MV voor risicoactiviteit: 5 %
- Ongevallen en toevallige ontdekkingen: 1 %
- Elke activiteit op een terrein uit de inventaris: niet van kracht

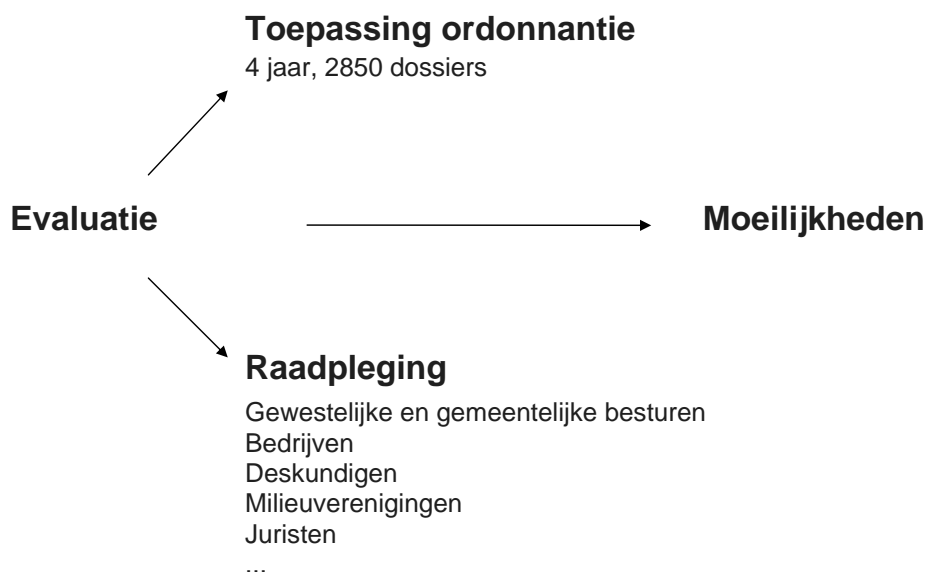


Slide nr. 14

ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004 - TOEPASSING**Verplichtinghouders**

- 90 % privé – 10 % openbaar
- 65 % natuurlijke personen – 35 % rechtspersonen

Slide nr. 15

ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004

Slide nr. 16

MOEILIKHEDEN

Gebrek aan juridische zekerheid

Gebrek aan definities, normen, ...

Onduidelijke verplichtingen en verplichtinghouders

Belemmering van de economische activiteit

Afremming van vastgoedtransacties

Kostprijs vna de verplichtingen

Geen financiële tussenkomst van de openbare sector

Gebrek aan informatie

Eigenaars / operatoren

Omwonenden

Gemeenten

Slide nr. 17

OPLOSSINGEN

Verduidelijking / Vereenvoudiging

Ontwerp van ordonnantie

Rondzendbrieven

Cofinanciering

Besluit van de BHR betreffende premies voor bodemonderzoek
Brussels Greenfields

Voorlichting

Validatie inventaris

Informatiefolder verkoop

Kaart en bodemattest / affichering



Slide nr. 18

ONTWERP VAN ORDONNANTIE - DOELSTELLINGEN

Principe 'de vervuiler betaalt'

Integratie van de economische realiteit

Verbetering van de juridische zekerheid

Verbetering van de procedure

Verbetering van de voorlichting

Slide nr. 19



'VERVUILER BETAALT'

Ordonnantie 2004

Verplichtinghouder identificering en behandeling

- ◆ Auteur van het aanleidinggevende feit

Ontwerp van ordonnantie

Verplichtinghouder identificering

- ◆ Auteur van het aanleidinggevende feit

Verplichtinghouder behandeling

- ◆ vervuiler ==> sanering
- ◆ Eigenaar of exploitant ==> risicobeheer

Slide nr. 20



INTEGRATIE ECONOMISCHE REALITEIT

Ordonnantie 2004

Verplichtingen voor verkoop: behandeling verontreiniging

Werk: ontdekking van verontreiniging ==> opschorting werken tijdens
behandeling (gemiddeld 1 jaar)

Ontwerp van ordonnantie

Bepaalde verplichtingen voor verkoop: VBO (+ garantie + kalender)

Werk: ontdekking van verontreiniging ==> bepaalde saneringsprocedure
_____ (120 dagen)

Slide nr. 21



VERBETERING van de JURIDISCHE ZEKERHEID

Ordonnantie 2004

onduidelijke aanleidinggevende feiten, verplichtingen en houders
geen definities, normen
geen beroep

Ontwerp van ordonnantie

verduidelijkte, aangevulde aanleidinggevende feiten
definities (31)
beroep

I

Slide nr. 22



AANLEIDINGGEVENDE FEITEN ORDONNANTIE VAN 13 MEI 2004

<i>Aanleidinggevende feiten</i>	<i>Terrein</i>	<i>Wie moet VBO uitvoeren?</i>	<i>Wanneer?</i>
Ongeval of toevallige ontdekking		Auteur of exploitant	
Vervreemding zakelijke rechten	Terrein met risicoactiviteit in het heden of het verleden	Vervreemder of aanschaffer indien risicoactiviteit uit het verleden (subsidiar)	Voor vervreemding
		Aanschaffer indien geplande risicoactiviteit in de toekomst (subsidiar)	
		Vervreemder verontreinigd of vermoedelijk verontreinigd terrein of aanschaffer (subs.)	
Overdracht MV risicoactiviteit		Overgever	Voor overdracht
Nieuwe risicoactiviteit	Site	Opstarter van risicoactiviteit (subsidiar)	Voor activiteit (= <i>aflevering MV, opstart?</i>)
Elke activiteit (= ?)	Verontreinigd terrein of mogelijk verontreinigd terrein	Opstarter op verontreinigde site indien activiteit met uitgraving (subsidiar). Aanschaffer (subsidiar)	
Einde risicoactiviteit		Exploitant	<i>Einde (= voor stopzetting?)</i>

Slide nr. 23



AANLEIDINGGEVENDE FEITEN ONTWERP VAN ORDONNANTIE

	<i>Aanleidinggevende feiten</i>	<i>Terrein</i>	<i>Wie moet VBO uitvoeren?</i>	<i>Wanneer uitvoering VBO?</i>	<i>Wanneer behandeling verontreiniging?</i>
1	Vervreemding van zakelijke rechten	Terrein uit categorie 0	Eigenaar	Vervreemding	Vervreemding + afwijking / Conclusies bodemonderzoek
2	Risicoactiviteit (RA): - Stopzetting - Overdracht - Verlenging - Periodiek (voor bepaalde RA)	Site met actuele RA	Exploitant RA	- Stopzetting - Overdracht - Verlenging - Periodiek	La cession du PE + dérogation / conclusions études de sol
3	Nieuwe risicoactiviteit Uitbreiding MV voor risicoactiviteit	Site met toekomstige RA	Aanvrager MV of uitbreiding (RA)	Aflevering MV of uitbreiding	Conclusies bodemonderzoek
4 – 5	Nieuwe SV/MV met : - uitgraving - risico belemmering behandeling of controle verontreiniging - risico vergroting blootstelling	Terrein uit categorie 0	Aanvrager SV/MV	Aflevering SV/MV	Uitvoering SV/MV / Conclusies bodemonderzoek
6	Ontdekking tijdens uitgraving	Uitgegraven terrein	Exploitant, houder SV of MV + subsidiar: eigenaar	Termijn vastgelegd door BIM	Conclusies bodemonderzoek
7	Ongeval	Plaats van ongeval	1-dader, 2-exploitant, 3-eigenaar	Termijn vastgelegd door BIM	Conclusies bodemonderzoek
8	Onteigening	Terrein uit categorie 0	Onteigenende overheid	Voorlopig onteigeningsvonnis	Conclusies bodemonderzoek
9	Faling	Site met RA	Curator, ten laste van boedel	Termijn vastgelegd door BIM	Conclusies bodemonderzoek

Slide nr. 24



VERBETERING van de PROCEDURE

Ordonnantie 2004

onduidelijke procedure

onduidelijk onderscheid “sanering/risicobeheer”

lange procedure

verplichte stedenbouwkundige vergunning voor saneringswerken
(betonplaat)

voorstellen van onderzoek

procedure met overbodige verplichtingen

opeenvolgende verkopen => meerdere verkennende bodemonderzoeken

Ontwerp van ordonnantie

verduidelijking van het procedureschema

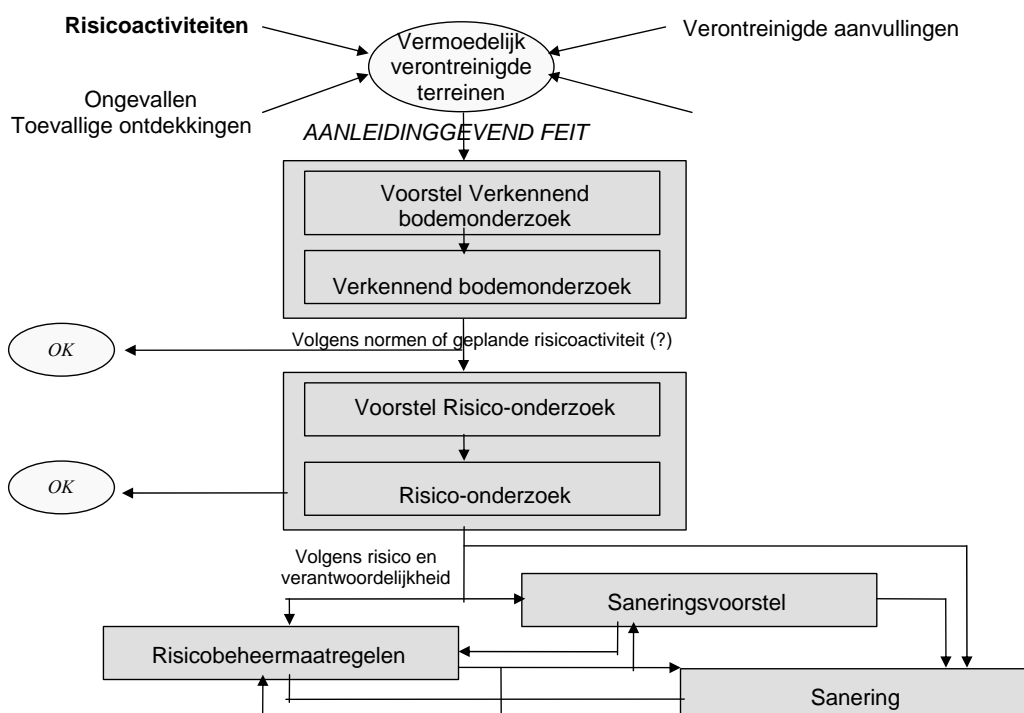
administratieve vereenvoudiging:

- gelijkwaardigheid stedenbouwkundige vergun. en milieuvergun.
- afschaffing voorstel van verkennend bodemonderzoek en risico-onderzoek

afschaffing overbodige verplichtingen: vrijstellingen voor verkennend bodemonderzoek

Slide nr. 25

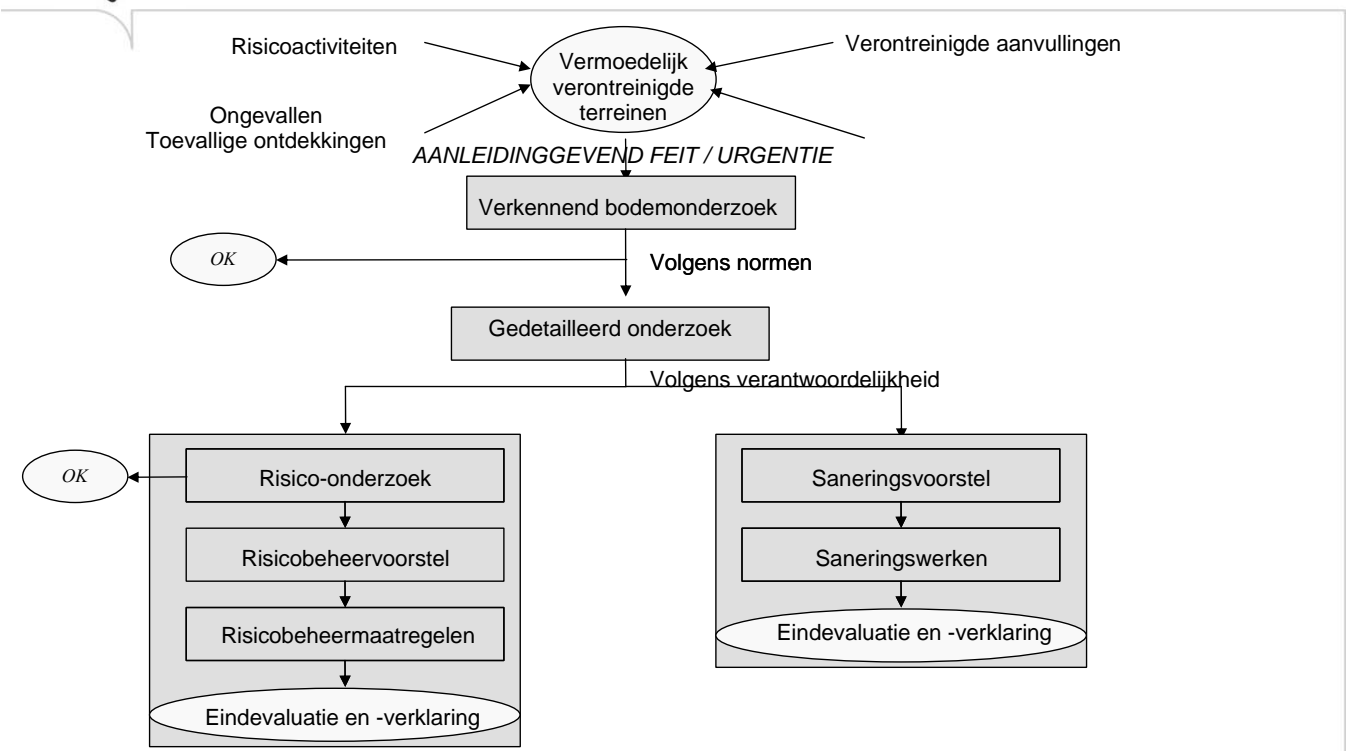
PROCEDURE ORDONNANTIE 2004





Slide nr. 26.1

PROCEDURE ONTWERP VAN ORDONNANTIE



Slide nr. 26.2



VERBETERING van de PROCEDURE

Ordonnantie 2004

onduidelijke procedure

onduidelijk onderscheid "sanering/risicobeheer"

lange procedure

verplichte stedenbouwkundige vergunning voor saneringswerken
(betonplaat)

voorstellen van onderzoek

procedure met overbodige verplichtingen

opeenvolgende verkopen => meerdere verkennende bodemonderzoeken

Ontwerp van ordonnantie

verduidelijking van het procedureschema

administratieve vereenvoudiging:

- gelijkwaardigheid stedenbouwkundige vergun. en milieuvergun.
- afschaffing voorstel van verkennend bodemonderzoek en risico-onderzoek

afschaffing overbodige verplichtingen: vrijstellingen voor verkennend bodemonderzoek

Slide nr. 27

**VERBETERING van de INFORMATIE****Ordonnantie 2004**

inventaris : alleen verontreinigde en vermoedelijk verontreinigde terreinen
verkoop : geen informatie
omwonenden : geen informatie

Ontwerp van ordonnantie

Inventaris van de bodemtoestand
 categorieën van de bodemtoestand (alle terreinen)
 kaart van de bodemtoestand
verkoop : attest bodemtoestand voor verkoop
omwonenden : affichering saneringsvoorstel en risicobeheervoorstel

Slide nr. 28

**Ontwerp van ordonnantie betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems****H. I – Algemene bepalingen**

- Definities (31)

H. II – Identificatie van verontreinigde terreinen

- Aangifteplicht
- Inventaris van de bodemtoestand
- Toegang tot informatie en kaart van de bodemtoestand
- Informatieplicht en bodemattest
- Verkennend bodemonderzoek

H. III – Behandeling van verontreinigde terreinen

- Beginselen
- Gedetailleerd onderzoek

H. IV - Risicobeheer

- Risico-onderzoek
- Risicobeheervoorstel
- Risicobeheermaatregelen

H. V – Sanering

- Saneringsvoorstel
- Saneringswerken

H. VI – Overige maatregelen



H. VII – Raadpleging en aanplakking

H. VIII – Beroep

H. IX – Bijzondere bepalingen

- Bijzondere aanleidinggevende feiten
- Vrijstellingen
- Identificatie en specifieke behandeling van de verontreiniging
- Overige maatregelen

H. X – Financiering

H. XI – Sancties

H. XII – Wijzigingsbepalingen

H. XIII – Overgangs-, opheffings- en slotbepalingen

Annexe 5

Exposé introductif de la ministre Evelyne Huytebroeck : transparents

Slide n° 1



Projet d'ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

**Evelyne Huytebroeck
13 janvier 2009
Commission environnement
Parlement bruxellois**



Slide n° 2

Pollution des sols à Bruxelles : une réalité

Ordonnance du 13 mai 2004

- mise en oeuvre et évaluation
- difficultés et solutions

Projet d'ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

- objectifs
- plan



Slide n° 3

POLLUTION DES SOLS A BRUXELLES : UNE RÉALITÉ**contexte**

- passé industriel
- nombreuses PME
- forte mixité logement/entreprise
- superficie limitée et haute valeur foncière

Conséquences

- Pollutions multiples
- Risques pour la santé et l'environnement accrus
- Intérêt économique du traitement renforcé

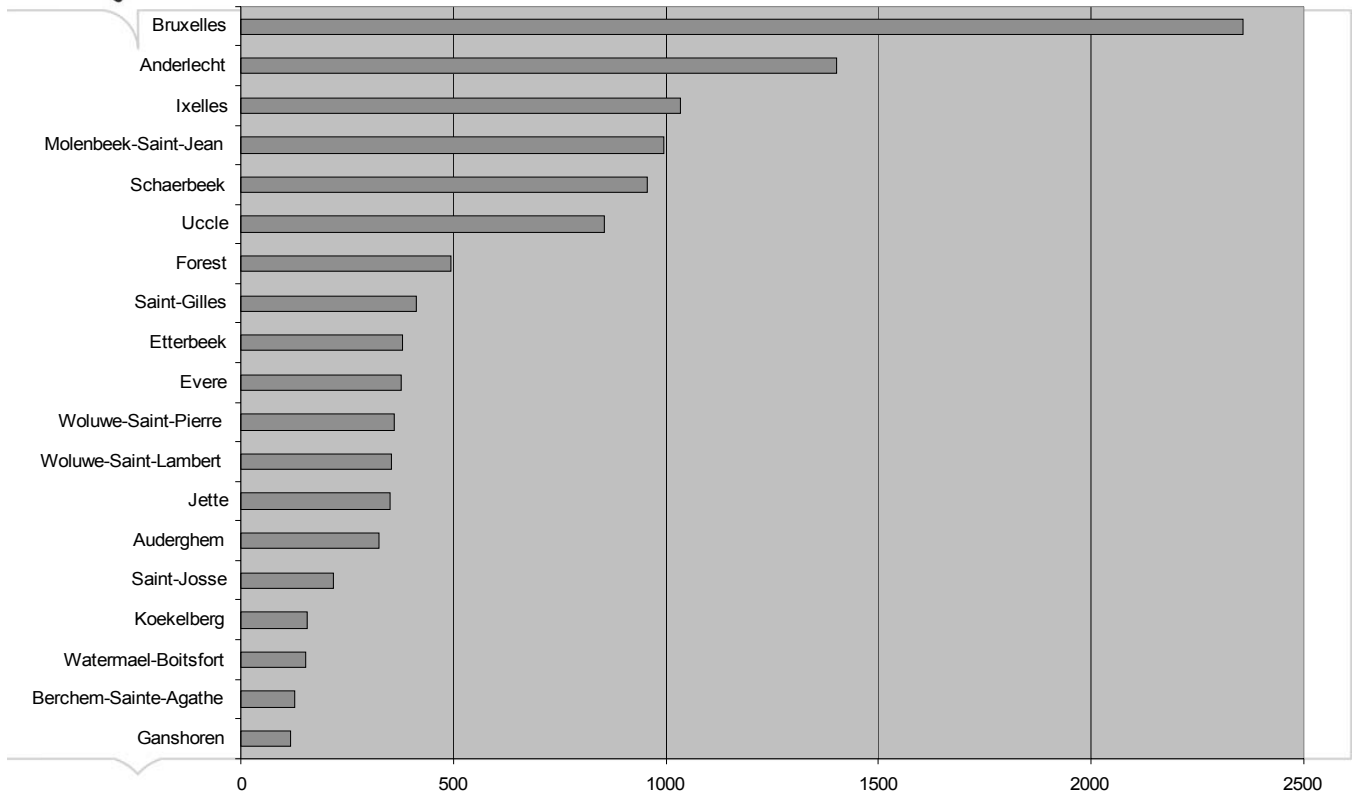
Slide n° 4

Sites potentiellement pollués

Slide n° 5.1

Nombre de sites au projet d'inventaire*

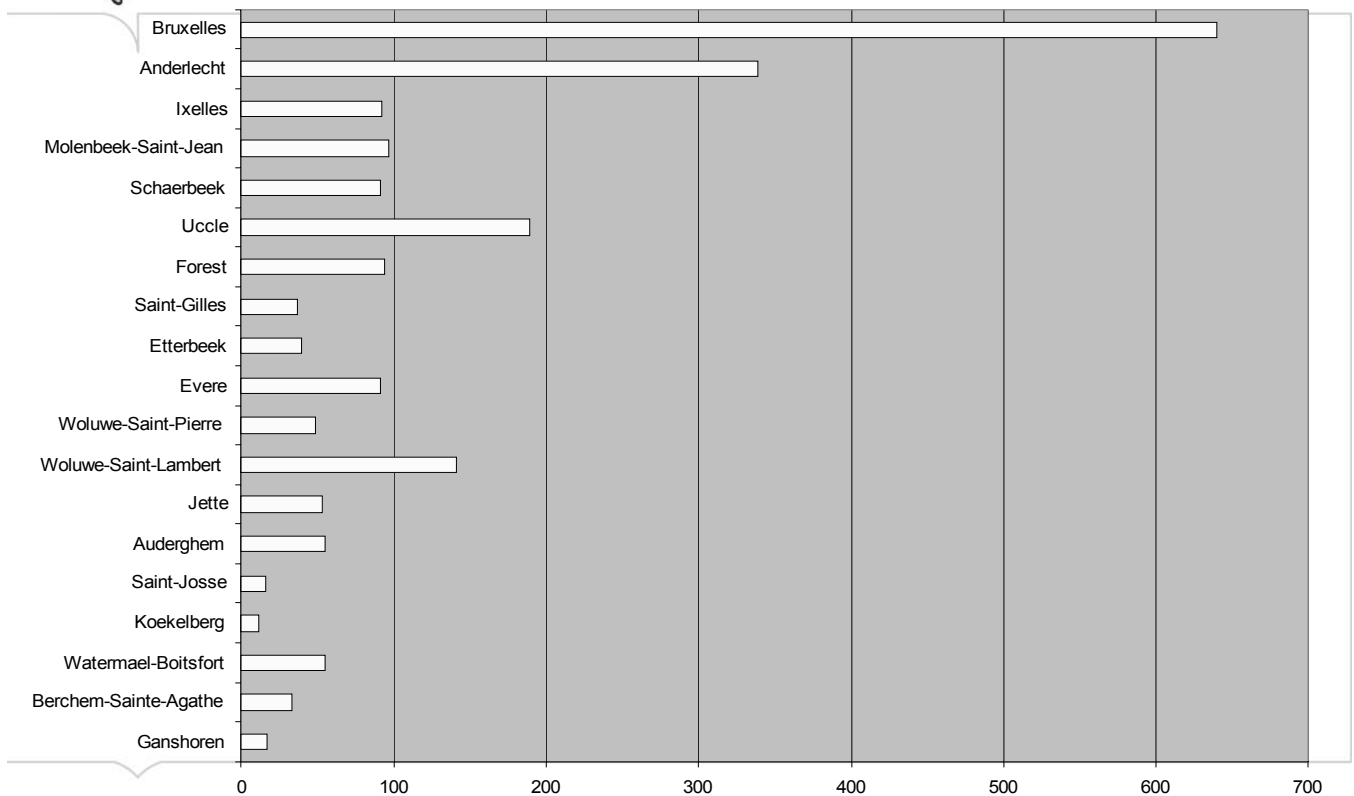
* janvier 2009



Slide n° 5.2

Surface des sites au projet d'inventaire (ha)*

* janvier 2009

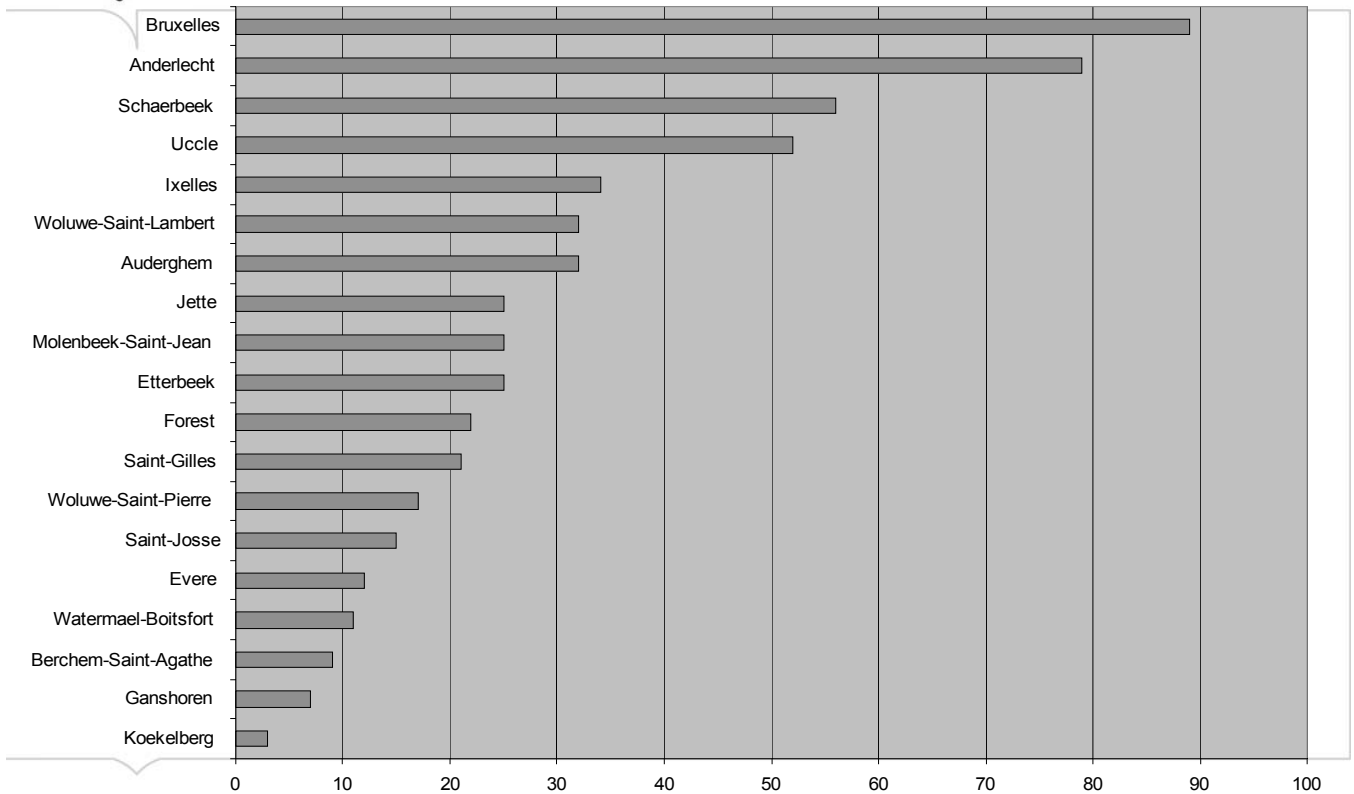


Slide n° 6



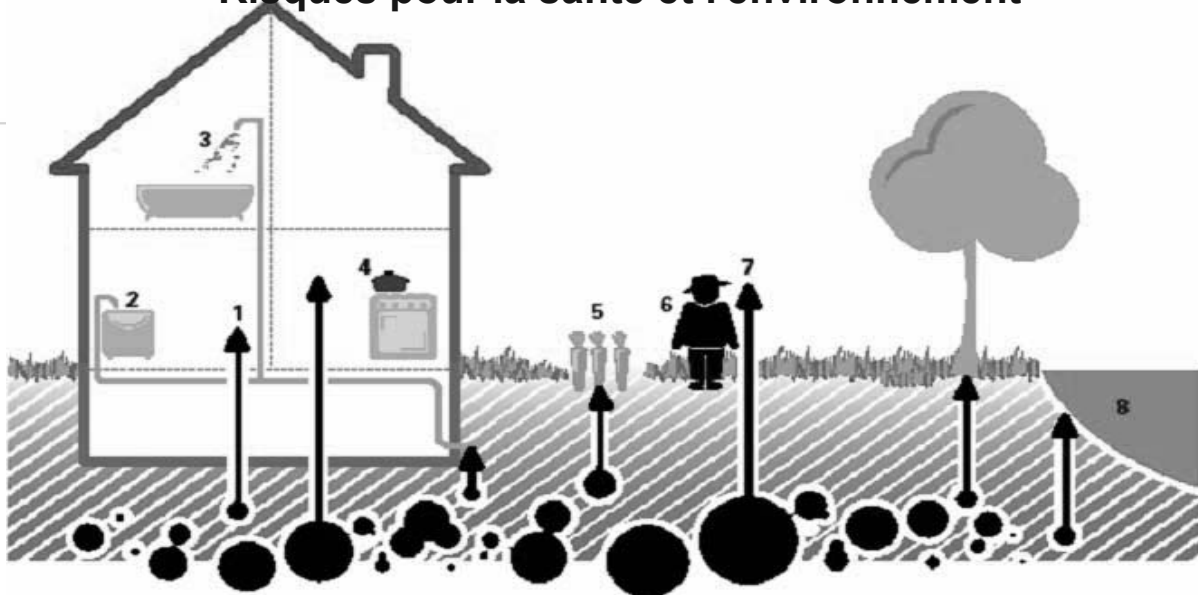
Nombre de stations-service passées et actuelles au projet d'inventaire*

* janvier 2009



Slide n° 7

Risques pour la santé et l'environnement



- 1 inhalation de substances volatiles présentes dans le sol ou l'eau souterraine et contaminant l'habitat
- 2 ingestion d'eau polluée par transfert de substances à travers les conduites
- 3 inhalation de vapeurs et contact avec la peau lors de la douche
- 4 ingestion d'aliments contaminés

- 5 ingestion de légumes du potager contaminés par dépôt ou prise racinaire
- 6 ingestion accidentelle de particules de sol, inhalation de poussières de sol et contact du sol avec la peau
- 7 inhalation de substances volatiles présentes dans le sol ou l'eau souterraine et contaminant l'air extérieur
- 8 ingestion de poisson ou activités nautiques dans de l'eau en contact avec un sol pollué

Source : Van Hall Instituut

Slide n° 8



LEGISLATIONS SOL

OPE (depuis 01/01/1992)

AGRBC du 21 janvier 1999 stations-services

Ordonnance du 13 mai 2004 gestion de sols pollués

entrée (effective) en vigueur en janvier 2005

adoption de 4 arrêtés d'exécution

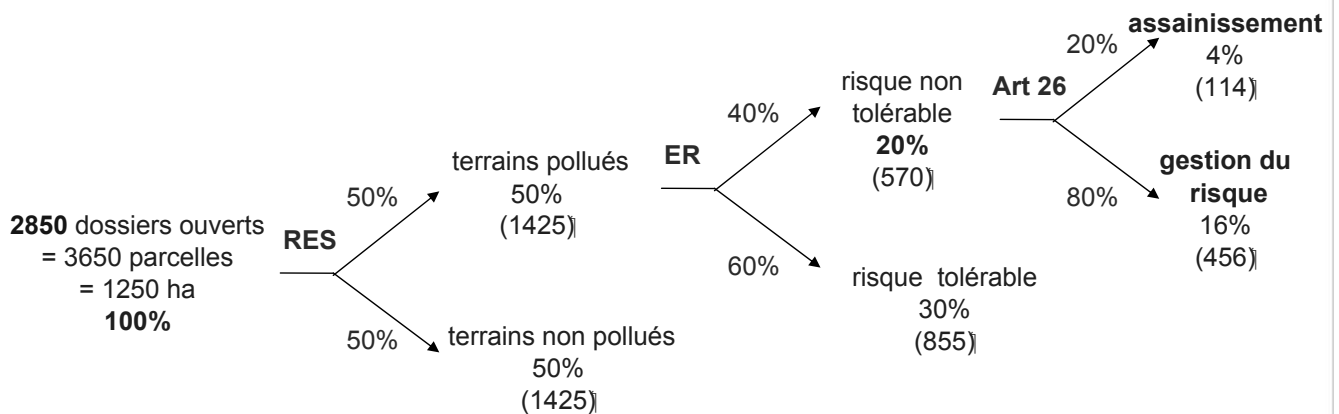
circulaires

Vademecum

Slide n° 9



ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE





Slide n° 10

ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE**Types de traitements**Gestion du risque (80%)

- » dalles de béton : 30 %
- » rehaussement du sol : 20 %
- » assainissement limité, barrière hydraulique, ... : 50 %

Assainissement (20%)

- » excavation : 89 %
- » pompage et traitement de l'eau : 4 %
- » aspiration de l'air : 3 %
- » atténuation naturelle : 2 %
- » autres (oxydation chimique, bioremédiation stimulée, ...) : 2 %

Slide n° 11

**ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE****Secteurs concernés**

- citernes à mazout : 38% (1/3 logements – 1/3 bureaux – 1/3 entreprises)
- stations-service : 22%
- garages entretien véhicules : 14 %
- imprimeries : 7 %
- fabrication vernis et peinture : 6 %
- industrie métallique : 3 %
- nettoyage à sec : 2 %
- industrie chimique : 2 %
- récupération de déchets et décharges : 2 %
- production de gaz : 2 %
- blanchisseries industrielles et teintureries : 1 %
- autres : 1 %

Slide n° 12

**ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE****Pollutions rencontrées**Sol :

- » hydrocarbures : 82%
- » métaux lourds : 14%
- » PCB + cyanures : 4%

Nappe :

- » hydrocarbures : 84%
- » métaux lourds : 7%
- » COV : 5%
- » PCB + cyanures : 4%

Slide n° 13

**ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE****Faits générateurs**

- aliénation de droits réels : 70 %
- cessation activité à risque : 15 %
- démarrage activité à risque : 9 %
- cession PE activité à risque : 5 %
- accidents et découvertes fortuites : 1 %
- toute activité sur terrain repris à l'inventaire : non en vigueur



Slide n° 14

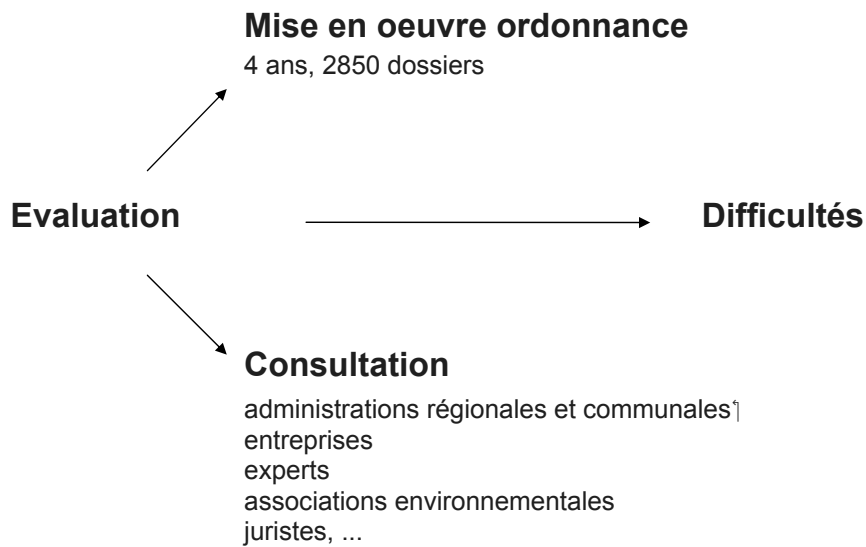
ORDONNANCE DU 13 MAI 2004 - MISE EN OEUVRE

Titulaires de l'obligation

- 90 % privé – 10 % public
- 65 % personne physique – 35 % personne morale

Slide n° 15

ORDONNANCE DU 13 MAI 2004



Slide n° 16

DIFFICULTÉS**Manque de sécurité juridique**

Absence de définition, normes, ...

Obligations et titulaires d'obligations peu clairs

Entrave à l'activité économique

Frein dans les opérations immobilières

Coût des obligations

Pas d' intervention financière publique

Défaut d'information

Propriétaires / opérateurs

Riverains

Communes

Slide n° 17

SOLUTIONS**Clarifier / Simplifier**

projet d'ordonnance

circulaires

Cofinancer

arrêté Gvt primes études de sol

Brussels Greenfields

Informer

validation inventaire

folder information vente

carte et attestation du sol / affichage

Slide n° 18

PROJET D'ORDONNANCE - OBJECTIFS

Principe pollueur-payeur

Intégration de la réalité économique

Amélioration de la sécurité juridique

Amélioration de la procédure

Amélioration de l'information

Slide n° 19



POLLUEUR - PAYEUR

Ordonnance 2004

titulaire obligations identification et traitement

- ◆ auteur du fait générateur

Projet d'ordonnance

titulaire obligation identification

- ◆ auteur du fait générateur

titulaire obligation traitement :

- ◆ pollueur ==> assainissement
- ◆ propriétaire ou exploitant ==> gestion du risque



Slide n° 20

INTEGRATION REALITE ECONOMIQUE**Ordonnance 2004**

obligations avant la vente : traitement pollution

chantier : découverte de pollution ==> travaux suspendus pdt le traitement
(en moyenne 1 an)

Projet ordonnance

obligations avant la vente réduites : RES (+ garantie + calendrier)

chantier : découverte de pollution ==> procédure assainissement limité
_____ (120J)



Slide n° 21

AMELIORATION de la SECURITE JURIDIQUE**Ordonnance 2004**

faits générateurs, obligations et titulaires flous
absence de définition, normes
pas de recours

Projet d'ordonnance

faits générateurs clarifiés, complétés
définitions (31)
recours



Slide n° 22

FAITS GENERATEURS - ORDONNANCE 13/05/2004

<i>Évènements juridiques</i>	<i>terrain</i>	<i>Qui doit réaliser la RES ?</i>	<i>Sur quelle zone ?</i>	<i>Assainissement nécessaire et urgent avant quoi ?</i>
Accident ou découverte fortuite		Auteur Ou l'exploitant		
Aliénation de droits réels	Terrain avec AR présente ou passée	Cédant Ou l'acquéreur (subsidaire)		aliénation
	Terrain présumé pollué	Cédant Ou l'acquéreur (subsidaire)		
Cession de PE relatif à une AR		cédant		cession
Nouvelle activité à risque	site	Celui qui débute l'AR (subsidaire)		Toute activité entravant l'assainissement ou le contrôle
Toute activité	Terrain potentiellement pollué	Celui qui débute (subsidaire)		Toute activité entravant l'assainissement ou le
Fin d'activité à risque		exploitant		



Slide n° 23

FAITS GENERATEURS - PROJET D' ORDONNANCE

	<i>Évènement</i>	<i>Terrain</i>	<i>Qui doit réaliser la RES ?</i>	<i>Quand doit être réalisée la RES ?</i>	<i>Quand doit être réalisé le traitement de la pollution ?</i>
1	Aliénation de droit réel	Terrain inscrit à la catégorie 0	Propriétaire	l'aliénation	L'aliénation + dérogation / conclusions études de sol
2	Activité à risque (AR) : - cessation - cession - prolongation - périodique (pour certaines AR)	Site avec AR en cours	Exploitant de l'activité à risque	- la cessation - la cession - la prolongation - périodique	La cession du PE + dérogation / conclusions études de sol
3	Nouvelle activité à risque Extension d'un PE relative à une AR	Site où l'AR s'exploitera	Demandeur de PE ou d'extension (AR)	la délivrance PE ou de l'extension	Conclusions études de sol
4 – 5	Nouveau PU/PE avec : - excavation - risque d'entraver le traitement ou le contrôle pollution - risque d'augmenter l'exposition	Terrain inscrit à la catégorie 0	Demandeur de PU/PE	La délivrance PU/PE	mise en oeuvre PU/PE / conclusions études de sol
6	Découverte lors d'une excavation	terrain excavé	Exploitant, titulaire de PU ou PE + subsidiaire : Propriétaire	délai fixé par l'IBGE	Conclusions études de sol
7	Accident	Lieu de l'accident	1-auteur, 2-exploitant, 3-propriétaire	délai fixé par l'IBGE	Conclusions études de sol
8	Expropriation	Terrain inscrit à la catégorie 0	Autorité expropriante	Le jugement provisionnel d'expropriation	Conclusions études de sol
9	Faillite	Site avec AR	Curateur, à charge de la masse	délai fixé par l'IBGE	Conclusions études de sol

Slide n° 24



AMELIORATION de la PROCEDURE

ordonnance 2004

procédure peu claire

distinction "assainissement/gestion du risque" floue

procédure longue

obligation PU pour travaux d'assainissement (dale de béton)
projets d'études

procédure entrainant des obligations superflues

ventes successives ==> plusieurs RES

projet d'ordonnance

clarification du schéma de procédure

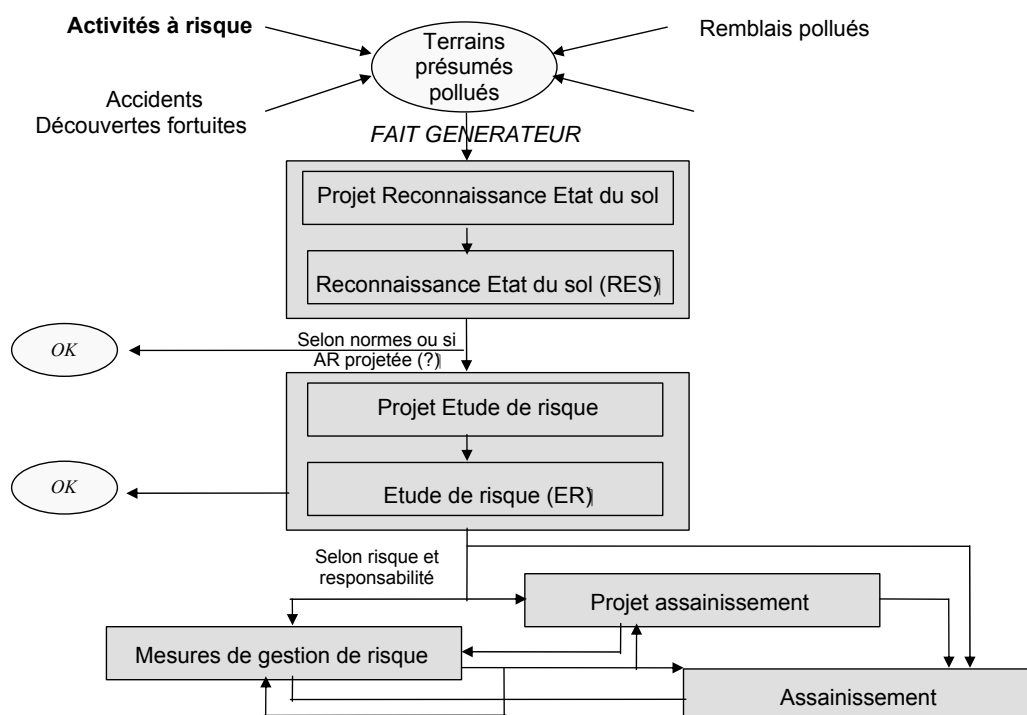
simplification administrative : équivalence PU et PE

suppression des projets de RES et d'ER

suppression d'obligations superflues : dispenses de RES

Slide n° 25

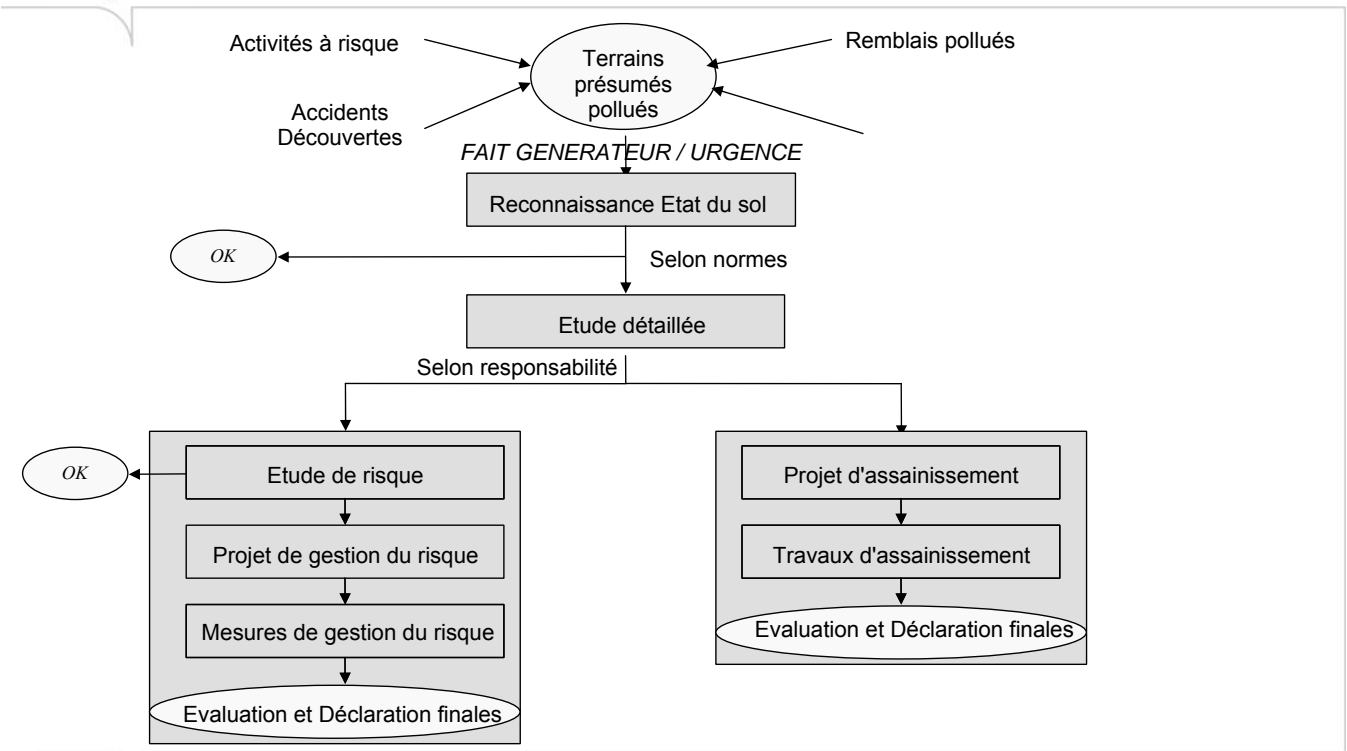
PROCEDURE ORDONNANCE 2004



Slide n° 26.1



PROCEDURE PROJET ORDONNANCE



Slide n° 26.2



AMELIORATION de la PROCEDURE

ordonnance 2004

procédure peu claire

distinction "assainissement/gestion du risque" floue

procédure longue

obligation PU pour travaux d'assainissement (dale de béton)
projets d'études

procédure entraînant des obligations superflues

ventes successives ==> plusieurs RES

projet d'ordonnance

clarification du schéma de procédure

simplification administrative : équivalence PU et PE

suppression des projets de RES et d'ER

suppression d'obligations superflues : dispenses de RES

Slide n° 27



AMELIORATION DE L'INFORMATION

ordonnance 2004

inventaire des terrains pollués et présumés pollués
pas d'information avant vente
pas d'information riverain

Projet d'ordonnance

Inventaire de l'état du sol :
 catégories de l'état du sol
 carte de l'état du sol
attestation de l'état du sol avant vente
affichage projet d'assainissement et projet de gestion du risque

Slide n° 28



Projet d'ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

Ch. I – Dispositions générales

- Définitions (31)

Ch. II - Identification des terrains pollués

- Obligation de déclaration
- Inventaire de l'état du sol
- Accès aux informations et carte
- Obligation d'information et attestation du sol
- Reconnaissance de l'état du sol

Ch. III – Traitement des terrains pollués

- Principes
- Étude détaillée

Ch. IV - Gestion du risque

- Étude de risque
- Projet de gestion du risque
- Mesures de gestion du risque

Ch. V – Assainissement

- Projet d'assainissement
- Travaux d'assainissement

Ch. VI – Autres mesures



Ch. VII – Consultation et information

Ch. VIII – Recours

Ch. IX - Dispositions particulières

- Faits générateurs particuliers
- Dispenses
- Identification et traitement particulier de la pollution
- Autres mesures

Ch. X – Financement

Ch. XI – Sanctions

Ch. XII – dispositions modificatrices

Ch. XIII – Dispositions transitoires, abrogatoire et finale