

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2008-2009

13 FEBRUARI 2009

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

AMENDEMENTEN

na verslag

Zie :

Stukken van het Parlement :
A-533/1 – 2008/2009 : Ontwerp van ordonnantie.
A-533/2 – 2008/2009 : Verslag.

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

SESSION ORDINAIRE 2008-2009

13 FEVRIER 2009

PROJET D'ORDONNANCE

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

AMENDEMENTS

après rapport

Voir :

Documents du Parlement :
A-533/1 – 2008/2009 : Projet d'ordonnance.
A-533/2 – 2008/2009 : Rapport.

Nr. 1 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Didier GOSUIN (F)

Artikel 3

Punt 11° te vervangen door de volgende bepaling :

« 11° saneringsnormen : concentraties van verontreinigende stoffen in de bodem en in het grondwater, die geen aanmerkelijk risico inhouden voor negatieve effecten op de menselijke gezondheid, waarbij rechtstreeks of onrechtstreeks op, in of onder de bodem, stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen aangebracht zijn. ».

VERANTWOORDING

De termen « die een aanmerkelijk risico inhouden voor negatieve effecten op de menselijke gezondheid, waarbij direct of indirect op, in of onder de bodem, stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen aangebracht zijn » staan woordelijk in artikel 2, c) van richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad, aangenomen op 21 april 2004.

De huidige tekst die de commissie heeft goedgekeurd, is niet realistisch. Er worden te veel beoordelingsmogelijkheden gelaten aan het bestuur, dat saneringen « à la carte » zal kunnen opleggen of – erger nog – naargelang van de bedrijfsleiders.

De economische investeerders zullen die onzekerheid niet appreciëren en Brussel zal een handicap hebben bij het aantrekken van investeringen in de industrie, de handel, het ambachtswezen en de semi-industriële sector.

Nr. 2 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Didier GOSUIN (F)

Artikel 3

Punt 22° te vervangen door de volgende bepaling :

« 22° sanering : sanering bestaat uit ingrepen op de bodem om de verontreinigende stoffen te verwijderen, te beheersen, te isoleren of terug te dringen, zodat de verontreinigde site, rekening houdend met het daadwerkelijke gebruik en het toegelaten gebruik ervan, geen ernstig risico voor de gezondheid van de mens of het leefmilieu meer vormt. ».

VERANTWOORDING

De termen « sanering bestaat uit ingrepen op de bodem om de verontreinigende stoffen te verwijderen, te beheersen, te isoleren of terug te dringen, zodat de verontreinigde site, rekening houdend met het daadwerkelijke gebruik en het toegelaten gebruik ervan, geen ernstig risico voor de gezondheid van de mens of het leefmilieu meer vormt » komen uit het voorstel voor een richtlijn tot wijziging van richtlijn 2004/35/EG, zoals ingediend door de Commissie van de Europese Unie.

De door de commissie aangenomen tekst doet om twee redenen ernstige problemen rijzen:

N° 1 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Didier GOSUIN (F)

Article 3

Remplacer le point 11° par la disposition suivante :

« 11° normes d'assainissement : concentrations en polluants du sol et de l'eau souterraine sous lesquelles il n'y a pas de risque d'incidence négative grave sur la santé humaine du fait de l'introduction directe ou indirecte en surface ou dans le sol de substances, préparations, organismes ou micro-organismes. ».

JUSTIFICATION

Les termes « risque d'incidence négative grave sur la santé humaine du fait de l'introduction directe ou indirecte en surface ou dans le sol de substances, préparations, organismes ou micro-organismes » se retrouvent mot pour mot dans l'article 2, c) de la directive 2004/35/CE du Parlement européen et du Conseil adoptée le 21 avril 2004.

Le texte actuel, tel qu'adopté en commission, est irréaliste. Il laisse trop de possibilités d'appréciation à l'administration qui pourra exiger des assainissements « à la carte » ou – pire encore – à la tête des dirigeants des entreprises.

Les investisseurs économiques n'apprécieront pas cette insécurité et Bruxelles se trouvera handicapée dans la recherche d'investissements dans le secteur industriel, commercial, artisanal ou semi-industriel.

N° 2 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Didier GOSUIN (F)

Article 3

Remplacer le point 22° par la disposition suivante :

« 22° assainissement : l'assainissement consiste en interventions sur le sol visant à éliminer, maîtriser, confiner ou réduire les contaminants de manière à ce que le site contaminé, compte tenu de son utilisation effective et de son utilisation autorisée, ne représente plus un risque sérieux pour la santé humaine ou pour l'environnement. ».

JUSTIFICATION

Les termes « l'assainissement consiste en interventions sur le sol visant à éliminer, maîtriser, confiner ou réduire les contaminants de manière à ce que le site contaminé, compte tenu de son utilisation effective et de son utilisation autorisée, ne représente plus un risque sérieux pour la santé humaine ou pour l'environnement » sont repris de la proposition de modification de la directive 2004/35/CE, telle que présentée par la Commission de l'Union européenne.

Le texte actuel, tel qu'adopté en commission, pose de sérieux problèmes pour deux raisons :

- 1) de huidige tekst bevat geen nuances: er is geen enkele manoeuvreerruimte tussen het verwijderen, het terugdringen of het isoleren van de verontreiniging;
- 2) er bestaan gevallen waarin het niet mogelijk blijkt te zijn om de toename van de verontreiniging te verwijderen, zoals de huidige tekst voorstelt, zoals het geval is voor sites die dicht bij de Zennebedding liggen (aanslibbels veroorzaken nieuwe verontreiniging).

Nr. 3 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Didier GOSUIN (F)

Artikel 61

Een § 4 toe te voegen, luidend als volgt :

« § 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 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 neemt over wat er staat in de omzendbrief die het BIM op 27 juni 2008 heeft gestuurd aan de notarissen.

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. ».

Er wordt niet voorgesteld om de verwijzing naar de datum 20 januari 2005 over te nemen, rekening houdend met het feit dat artikel 3, 28°, van de nieuwe ordonnantie de informatieplicht oplegt bij het opstellen van een basisakte om een onroerend goed in de mede-eigendom in te brengen, met toepassing van artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek.

De regering heeft tijdens de commissievergadering verklaard dat ze niet gekant is tegen die maatregel, maar dat ze als enige daarover zeggenschap wil hebben om geval per geval te beslissen.

Niettemin lijkt het dringend om die veiligheid in te bouwen in de wettelijke regeling, zo niet zal onzekerheid troef zijn bij de kopers van een appartement in een gebouw dat opgenomen is op de lijst van de mogelijk vervuilde gebouwen wegens het loutere feit dat er bijvoorbeeld een mazouttank bestaat.

Het feit dat er bij elke verkoop van een appartement administratieve contacten met het BIM moet worden gelegd, zal leiden tot vertragingen bij de behandeling van de dossiers door de notarissen, terwijl die vertraging niet verantwoord is. Bovendien is het al vaak gebeurd dat een kandidaat-

- 1) le texte actuel ne connaît pas de nuances : il n'y a aucune marge de manoeuvre entre l'élimination, la réduction ou le confinement de la pollution;
- 2) il existe des cas où il ne s'avère pas possible d'éliminer l'accroissement de la pollution comme le propose le texte actuel, comme c'est le cas des sites se trouvant à proximité du lit de la Senne (des alluvions viennent apporter des nouvelles pollutions).

N° 3 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Didier GOSUIN (F)

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.* ».

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. ».

Il n'est pas proposé de reprendre la référence à la date du 20 janvier 2005 compte tenu du fait que l'article 3, 28° de la nouvelle ordonnance impose l'obligation d'information lors de l'établissement d'un acte de base en vue de mettre un immeuble sous le régime de la copropriété par application de l'article 577-3, alinéa premier du Code civil.

En commission, le gouvernement a déclaré qu'il n'était pas opposé à cette mesure, mais qu'il souhaitait en avoir la seule maîtrise afin de décider au cas par cas.

Il apparaît néanmoins impératif d'insérer cette sécurité dans le dispositif légal, car à défaut, l'insécurité règnera parmi les acheteurs d'un appartement se trouvant dans un immeuble repris sur la liste des biens potentiellement pollués par le simple fait qu'il existe une citerne à mazout par exemple.

Le fait de devoir faire une navette administrative avec l'IBGE lors de chaque vente d'appartement va engendrer des retards dans le traitement des dossiers chez les notaires, alors que ce retard ne se justifie pas. De plus, il est déjà arrivé fréquemment qu'un candidat acheteur perdait les

koper niet meer voldoet aan de voorwaarden voor zijn hypothecaire lening – die doorgaans twee tot drie maanden geldig zijn – wegens een administratief probleem met het BIM.

Bovendien is het niet redelijk om enkel de mede-eigenaar die een appartement dat van een mede-eigendom afhangt verkoopt, te verplichten tot een bodemstudie, wanneer hij niet de oorzaak van het risico is.

Nr. 4 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Didier GOSUIN (F)

Artikel 2

Aan het einde van het artikel de volgende leden toe te voegen, luidend :

« *De exploitant is niet verplicht de kosten te dragen van de preventie- of herstelmaatregelen die overeenkomstig deze ordonnantie worden getroffen als hij kan bewijzen dat de milieuschade of de onmiddellijke dreiging van dergelijke schade :*

a) *veroorzaakt is door een derde ondanks passende veiligheidsmaatregelen;*

of

b) *het gevolg is van het opvolgen van een bevel of instructie van een overheidsinstantie, tenzij het een bevel of instructie betreft naar aanleiding van een emissie of incident veroorzaakt door activiteiten van de exploitant zelf.*

De exploitant is niet verplicht de kosten te dragen van de herstelmaatregelen die met toepassing van deze ordonnantie getroffen worden indien hij kan bewijzen dat hij geen fout of nalatigheid heeft begaan en dat de milieuschade veroorzaakt is door :

a) *een emissie of een gebeurtenis die uitdrukkelijk toegestaan is met naleving van alle voorwaarden die verband houden met een op de datum van de emissie of de gebeurtenis van toepassing zijnde vergunning die uitgereikt of verlengd werd krachtens de wetgevende en reglementaire bepalingen die van toepassing zijn op zijn exploitatie;*

b) *een emissie of een activiteit of elke aanwending van een product in het kader van een activiteit waarvan de exploitant kan bewijzen dat deze niet beschouwd was als vatbaar voor het aanrichten van milieuschade in het licht van de stand van de wetenschappelijke en technische kennis op het ogenblik dat de emissie of de activiteit plaatsvond. ».*

conditions de son emprunt hypothécaire – valables généralement pour deux ou trois mois – à cause d'un problème de type administratif avec l'IBGE.

En outre, il n'est pas raisonnable d'imposer une étude du sol au seul copropriétaire qui vend un appartement dépendant d'une copropriété dès lors que ce n'est pas lui qui est la cause du risque.

N° 4 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Didier GOSUIN (F)

Article 2

Ajouter in fine de l'article les alinéas suivants :

« *Nul exploitant n'est tenu de supporter le coût des actions de prévention ou de réparation entreprises en application de la présente ordonnance lorsqu'il est en mesure de prouver que la pollution ou la menace imminente de sa survenance :*

a) *est le fait d'un tiers, en dépit de mesures de sécurité appropriées;*

ou

b) *résulte du respect d'un ordre ou d'une instruction émanant d'une autorité publique autre qu'un ordre ou une instruction consécutifs à une émission ou à un incident causés par les propres activités de l'exploitant.*

L'exploitant n'est pas tenu de supporter les coûts des actions de réparation entreprises en application de la présente ordonnance, s'il apporte la preuve qu'il n'a pas commis de faute ou de négligence, et que le dommage causé est dû à :

a) *une émission ou un événement expressément autorisé et respectant toutes les conditions liées à une autorisation qui est d'application à la date de l'émission ou de l'événement, délivrée ou renouvelée en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables à son exploitation;*

b) *une émission ou une activité ou tout mode d'utilisation d'un produit dans le cadre d'une activité dont l'exploitant prouve qu'elle n'était pas considérée comme susceptible de causer des dommages à l'environnement au regard de l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment où l'émission ou l'activité a eu lieu. ».*

VERANTWOORDING

Dit amendement komt letterlijk uit artikel 13 van de ordonnantie van 13 november 2008 betreffende de milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en het herstellen van milieuschade.

Zowel de Raad voor het Leefmilieu als de Economische en Sociale Raad hebben om het amendement gevraagd.

Het zorgt in deze ordonnantie voor een evenwicht tussen de milieuaansprakelijkheid, de bezorgdheid om het milieu en de aansprakelijkheid van de bedrijven.

We begrijpen niet waarom het Parlement, wat het bodembeheer betreft, de exploitant die zijn activiteit heeft uitgeoefend met nalezing van alle hem opgelegde exploitatievoorwaarden en -normen niet zou vrijstellen van zijn verplichtingen, terwijl het Parlement drie maanden geleden een dergelijke vrijstelling heeft goedgekeurd, toen er sprake van was het principe « de vervuiler betaalt » toe te passen op alle soorten milieuaansprakelijkheid.

Nr. 5 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Didier GOSUIN (F)

*Artikel 3***Punt 2° te vervangen door wat volgt :**

« 2° bodemverontreiniging : elke bodemaantasting die ernstige schadelijke gevolgen kan hebben voor de volksgezondheid of de ecologische, chemische of kwantitatieve toestand of het ecologisch potentieel van de watermassa's ernstig aantast, doordat er rechtstreeks of onrechtstreeks stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen zijn ingebracht op de oppervlakte of in de bodem. ».

VERANTWOORDING

De vorige ordonnantie op het beheer van verontreinigde bodems heeft een evenwicht ingevoerd tussen de omvang van de ingevoerde verplichtingen en het gebrek aan overheidsfinanciering van de beheers- en saneringsverrichtingen. De gevallen waarin het BIM kan ingrijpen en zijn interventiebevoegdheden zoals het gewicht van de regeling voor het bodembeheer zijn thans aanzienlijk ruimer zonder dat daar enige compenserende overheidsfinanciering tegenover staat.

De Raad voor het Leefmilieu heeft dat in zijn advies erkent : « De Raad stelt in het algemeen vast dat de tekst geenszins rekening houdt met het financiële vermogen van de houder van de verplichtingen. ».

Daarom strekt dit amendement daartoe weer een definitie in te voeren die meer aansluit bij de geest van de vorige ordonnantie en voor het overige bij de letter van de vorig jaar aangenomen ordonnantie betreffende de milieuaansprakelijkheid. Deze definitie van verontreiniging impliceert dat de nieuwe regeling met haar groot aantal verplichtingen niet wordt toegepast zodra er verontreiniging wordt vastgesteld, maar enkel wanneer er ernstige negatieve gevolgen voor de volksgezondheid of het leefmilieu zijn.

JUSTIFICATION

Cet amendement s'inspire littéralement de l'article 13 de l'ordonnance du 13 novembre 2008 relative à la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux.

Il a été demandé tant par le Conseil de l'environnement que par le Conseil économique et social.

Il insère, dans la présente ordonnance, l'équilibre trouvé en matière de responsabilité environnementale entre les préoccupations environnementales et le poids de la responsabilité créé dans le chef des entreprises.

Nous ne comprenons pas pourquoi, en matière de sol, le Parlement n'exonérerait pas de ses obligations l'exploitant qui a exercé son activité en respectant toutes les conditions et normes correctes d'exploitation qui lui furent imposées alors qu'une telle exonération a été admise et votée par notre Parlement il y a trois mois de manière générale lorsqu'il a été question d'appliquer le principe pollueur-payeur pour tout type de responsabilité de nature environnementale.

N° 5 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Didier GOSUIN (F)

*Article 3***Remplacer le point 2° par ce qui suit :**

« 2° pollution du sol : toute contamination des sols qui engendre un risque d'incidence négative grave sur la santé humaine ou qui affecte de manière grave et négative l'état écologique, chimique ou quantitatif ou le potentiel écologique des masses d'eaux, du fait de l'introduction directe ou indirecte en surface ou dans le sol de substances, préparations, organismes ou micro-organismes. ».

JUSTIFICATION

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, il nous paraît que les hypothèses et pouvoirs d'intervention de l'IBGE comme le poids du régime de gestion des sols sont considérablement alourdis sans qu'aucun financement public compensatoire ne se trouve à la clé.

Le Conseil de l'environnement l'a reconnu dans son avis : « Le Conseil constate, de manière générale, que le texte ne tient aucun compte de la capacité financière du titulaire des obligations. ».

C'est pourquoi le présent amendement tend à restaurer une définition plus conforme à l'esprit de l'ancienne ordonnance et, du reste, à la lettre de l'ordonnance sur la responsabilité environnementale adoptée l'année dernière. Cette définition de la pollution implique que le nouveau régime, avec sa cohorte d'obligations, ne va pas s'appliquer dès qu'une contamination est décelée mais uniquement lorsqu'il y a un risque d'incidence négative grave pour la santé ou l'environnement.

Nr. 6 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Didier GOSUIN (F)

Artikel 59

In § 2, eerste lid, worden de woorden « moet (...) op initiatief van de curator en ten laste van de boedel (...) uitgevoerd worden » **vervangen door de woorden** « kan (...) op initiatief van het Instituut (...) uitgevoerd worden ».

In het tweede lid, worden de woorden « doordat de curator de verplichtingen van de gefailleerde ten laste van de boedel vervult » **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 de 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

Zoals werd gezegd in de verantwoording van het vorig amendement, heeft de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies erkend dat « de tekst in het algemeen geen rekening houdt met het financiële vermogen van de houder van de verplichtingen ».

Artikel 59 is een doorgedreven illustratie van deze caricaturale ontsporing aangezien het extra verplichtingen oplegt aan een onderneming die niet in staat is om wat dan ook te doen, aangezien ze failliet is.

Het is onaanvaardbaar dat een failliete vennootschap een nieuwe verplichting krijgt waarvan de kosten ten laste van de boedel zijn. Dat kan betellen dat lopende contracten worden voortgezet door de waardeafname dat dit betekent voor de boedel. Dat vermindert vooral het vermogen van de schuldeisers onder wie de werknemers, de schatkist e.a. en bevoorrechte schuldeisers die geen vat hebben op de boedel. Er is geen wet-tige regeling 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 vestigen ten bate van het BIM stelt deze op dezelfde voet als de fiscus, wat al genoeg is.

N° 6 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Didier GOSUIN (F)

Article 59

Au § 2, 1^{er} alinéa, les mots « doit être réalisée à l'initiative du curateur et à charge de la masse » **sont remplacés par les mots** « peut être réalisée à l'initiative de l'Institut ».

Au deuxième alinéa, les mots « par le curateur à charge de la masse » **sont remplacés par les mots** « par 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

Comme il a été dit dans la justification d'un précédent amendement, le Conseil de l'environnement a reconnu dans son avis que « de manière générale, le texte ne tient aucun compte de la capacité financière du titulaire des obligations ».

L'article 59 est l'illustration poussée à la caricature de cette dérive dès lors qu'il met des obligations supplémentaires à charge d'une société qui n'a plus de capacité d'assumer quoi que ce soit puisqu'elle est en faillite.

Il est 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.

Olivier de CLIPPELE (F)
Didier GOSUIN (F)

