

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

26 MAI 1998. - Décret portant modification du décret du 22 février 1995 relatif à l'assainissement du sol (1)

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2. Dans l'article 2 du décret du 22 février 1995 relatif à l'assainissement du sol, le 9° est remplacé par ce qui suit :

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

Art. 3. Dans l'article 2 du même décret, le 10° est remplacé par ce qui suit :

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

Art. 4. Dans l'article 2 du même décret, il est inséré un 17° bis, rédigé comme suit :

« 17°bis Terrain : le sol et/ou les constructions érigées sur le sol;

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

Art. 5. Dans l'article 2 du même décret, le 18° est remplacé par ce qui suit :

18° Cession de terrains :

- a) la cession entre vivants du droit de propriété des terrains,
- b) l'établissement entre vivants d'un droit d'usufruit, d'un droit d'usage et d'habitation, d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie sur un terrain ainsi que la cessation entre vivants des droits établis de la manière précitée;
- c) la conclusion ou la cessation d'un bail à loyer, d'un bail commercial, d'un bail à ferme, d'un prêt à usage ou d'une concession portant sur un terrain pour une durée cumulée de plus de 9 ans.
- d) la conclusion ou la cessation d'un bail à loyer, d'un bail commercial, d'un bail à ferme, d'un prêt à usage ou d'une concession pour une durée cumulée de plus de 1 an, portant sur un terrain sur lequel n'est ou n'a pas été installé un établissement ou n'est ou n'a pas été exercée une activité figurant sur la liste reprise à l'article 3, § 1^{er} du présent décret;
- e) la passation d'un leasing immobilier portant sur un terrain et la cessation du leasing immobilier avec ou sans levée de l'option d'achat;
- f) la cession entre vivants d'un droit visé sous b) à e) inclus;
- g) la fusion de personnes morales dont au moins une est propriétaire d'un terrain ou la scission d'une personne morale qui est propriétaire d'un terrain;
- h) l'apport d'une généralité ou d'une branche d'entreprise, pour autant qu'elle soit dotée d'un terrain;
- i) l'établissement des statuts de l'immeuble tels que visés à l'article 577-4 du Code civil ainsi que l'enregistrement de l'assentiment des copropriétaires à la dérogation telle que visée à l'article 577-3, alinéa premier, du Code civil.

Par dérogation aux dispositions précitées, n'est pas considérée comme une cession de terrains :

- a) l'apport d'un droit visé à l'alinéa premier a) à e) inclus dans un patrimoine conjugal commun;
- b) la conclusion, la cession ou la cessation d'un bail à loyer portant sur un terrain, dans la mesure où cette location est régie de par sa nature par la loi du 20 février 1991 modifiant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer et pour autant que, sur ce terrain, aucun établissement n'est ou n'a été installé ou aucune activité n'est ou n'a été exercée qui figure sur la liste reprise à

l'article 3, § 1^{er} du présent décret;

c) la conclusion ou la cessation d'un bail à loyer portant sur un terrain, dans la mesure où cette location est régie de par sa nature par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 1994 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » ou par des sociétés locales de logement social reconnues par la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij », en application de l'article 80ter du Code du logement et pour autant que, sur ce terrain, aucun établissement n'est ou n'a été installé ou aucune activité n'est ou n'a été exercée qui figure sur la liste reprise à l'article 3, § 1^{er} du présent décret;

d) la prorogation du bail à loyer, du bail commercial, du bail à ferme, du prêt à usage ou d'une concession sur un terrain, dépassant ainsi la durée cumulée de neuf ans, dans la mesure où une attestation du sol a été sollicitée à la conclusion du bail à loyer, du bail commercial, du bail à ferme, du prêt à usage ou d'une concession sur le terrain. ».

Art. 6. Dans l'article 2 du même décret, il est inséré un 18°bis, rédigé comme suit :

« 18°bis Contrats concernant la cession de terrains : tous les contrats portant sur une cession de terrains dans le sens de l'article 2, 18°, ainsi que

a) l'apport dans une personne morale unipersonnelle d'un droit visé à l'article 2, 18°, alinéa premier a) à e) inclus;

b) la proposition de fusion de personnes morales dont au moins un est propriétaire d'un terrain ou la proposition de scission d'une personne morale qui est propriétaire d'un terrain;

c) la proposition d'apport d'une généralité ou d'une branche d'entreprise;

d) l'établissement des statuts de l'immeuble tels que visés à l'article 577-4 du Code civil ainsi que l'enregistrement de l'assentiment des copropriétaires à la dérogation telle que visée à l'article 577-3, alinéa premier, du Code civil par déclaration unilatérale de volonté. ».

Art. 7. Dans l'article 2 du même décret, il est inséré un 18°ter, rédigé comme suit :

« 18°ter Personne disposée à assainir : la personne physique ou morale qui, sans aucune obligation d'assainissement, entend procéder volontairement à un assainissement du sol sous contrôle de l'OVAM; ».

Art. 8. Dans l'article 2 du même décret, il est inséré un 18°quater, rédigé comme suit :

« 18°quater Personne soumise à assainissement : la personne physique ou morale obligée à procéder à l'assainissement en vertu du présent décret; ».

Art. 9. Dans l'article 2 du même décret, il est inséré un 18°quinqüies, rédigé comme suit :

« 18°quinqüies Assainissement volontaire du sol : l'assainissement du sol effectué par une personne disposée à assainir. ».

Art. 10. Dans l'article 3, § 2, 1° du même décret, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Une nouvelle reconnaissance d'orientation du sol n'est toutefois pas nécessaire si
- une reconnaissance d'orientation a été effectuée dans les deux ans précédant la cession et si aucune activité susceptible de générer une pollution supplémentaire du sol n'a été exercée depuis lors, ou

- le terrain en question a fait l'objet d'un assainissement du sol impliquant que ce terrain ne figure plus au registre des sols pollués, dans la mesure où, suite à l'assainissement, aucun établissement n'était installé ou aucune activité n'était exercée sur ce terrain qui figure sur la liste reprise à l'article 3, § 1^{er}.

Art. 11. Dans l'article 4, § 5 du même décret, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à l'établissement, le fonctionnement et le règlement de l'accessibilité du registre des terrains pollués. ».

Art. 12. Dans l'article 5, § 2 du même décret, les mots « ou après leur exécution » sont supprimés et il est inséré après le mot « l'environnement » les mots « contre les dangers de la pollution du sol ».

Art. 13. A l'article 14, § 3 du même décret, il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« L'OVAM peut déterminer le délai d'établissement d'un projet d'assainissement du sol ».

Art. 14. Dans l'article 16 du même décret, il est inséré un § 3bis, rédigé comme suit :

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

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

Art. 15. Dans l'article 16 du même décret, le § 4 est remplacé par ce qui suit :

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

Art. 16. Dans l'article 16, § 5, alinéa premier, § 6, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 1996 et sanctionné par le décret du 4 mars 1997, et § 7 du même décret, le mot "cinq" est remplacé chaque fois par le mot "quatorze".

Art. 17. Dans l'article 16, § 7 du même décret, le mot "trente" est remplacé par le mot "cinquante".

Art. 18. A l'article 17 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au §§ 1^{er} et 2 du même décret, le mot "soixante" est remplacé chaque fois par le mot "nonante";

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

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

1° la personne à qui incombe l'assainissement du sol en vertu de l'article 10, § 1^{er} du présent décret;

2° les propriétaires et les utilisateurs des terrains visés à l'article 16, § 4;

3° le collège des bourgmestre et échevins de la commune visée à l'article 16, § 5;

4° les autres organes publics ayant rendu leur avis en vertu de l'article 16 §§ 5, 6 ou 7.

Par ordre du bourgmestre, l'attestation de conformité ou la notification de la déclaration tacite de conformité est rendue publique par affichage d'un avis à l'endroit où les travaux d'assainissement ont été projetés et mise à disposition du public pendant trente jours auprès des services de l'administration communale. ».

Art. 19. Dans l'article 18, § 1^{er} du même décret, les mots "l'article 6, § 5" sont remplacés par les mots "l'article 16, § 5".

Art. 20. Dans l'article 18, § 2 du même décret, le mot "trente" est remplacé par le mot "soixante".

Art. 21. Dans l'article 19 du même décret, le § 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. Si les travaux d'assainissement du sol comportent des activités soumises à notification ou à autorisation en vertu du décret du 24 janvier 1984 portant des mesures en matière de gestion des eaux souterraines, l'attestation de conformité visée à l'article 17, § 2 du présent décret, respectivement la déclaration tacite de conformité du projet d'assainissement du sol, vaut, le cas échéant, notification ou autorisation de captage d'eaux souterraines au sens de l'article 3 et suivants du décret du 24 janvier 1984. ».

Art. 22. L'article 21 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 21. § 1^{er}. Sans préjudice des attributions des autres fonctionnaires de contrôle désignés en vertu d'autres lois et décrets, les fonctionnaires de l'OVAM désignés à cet effet par le Gouvernement flamand, veillent à l'exécution de l'assainissement du sol et au respect des dispositions du présent décret et de ses arrêtés d'exécution en général.

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

1° faire tout examen, contrôle et enquête et recueillir toute information qu'ils jugent nécessaires

pour vérifier si le décret et ses arrêtés d'exécution sont respectés;

2° pour l'accomplissement de leurs fonctions, requérir l'assistance de la police communale et de la gendarmerie;

3° à tout moment de la journée ou de la nuit, sans avertissement préalable, avoir libre accès à tous les terrains présentant des indications de pollution du sol ou ayant fait l'objet d'un assainissement du sol; ils n'ont accès aux parties ou dépendances d'habitations entre cinq heures le matin et neuf heures le soir moyennant autorisation écrite du président du tribunal de première instance;

4° en cas de contravention, rédiger des procès-verbaux faisant foi jusqu'à preuve du contraire.

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

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

Art. 23. Dans l'article 22 du même décret, le § 4 est remplacé par ce qui suit :

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

Art. 24. Dans l'article 30 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe premier est remplacé par ce qui suit :

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

2° il est ajouté un § 3 rédigé comme suit :

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

Art. 25. A l'article 31 du même décret, il est ajouté un § 3bis rédigé comme suit :

« 3bis. La personne visée au § 1^{er} notifie par lettre recommandée son point de vue motivé sous peine d'annulation, dans les 30 jours de la réception de la sommation de l'OVAM. ».

Art. 26. Dans l'article 35 du même décret, "12" est remplacé par "11".

Art. 27. A l'article 36 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1^{er}, modifié par le décret du 20 décembre 1996, est remplacé par ce qui suit :

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

2° le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit :

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

Art. 28. A l'article 37 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° il est ajouté au § 3 un alinéa deux rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de cette notification. ».

2° il est ajouté un § 4 rédigé comme suit :

« § 4. Chaque commune établit dans les deux ans suivant l'entrée en vigueur du présent décret, un inventaire des terrains situés sur son territoire duquel il résulte que, pour l'application du présent décret, un établissement est ou a été installé ou une activité est ou a été effectuée qui figure sur la liste reprise à l'article 3, § 1^{er} du présent décret.

A la première demande, la députation permanente de la province fournit aux communes les renseignements leur permettant de dresser l'inventaire. ».

3° il est ajouté un § 5 rédigé comme suit :

« § 5. Si la commune porte un terrain sur l'inventaire communal, elle transmet au propriétaire, à l'utilisateur et à l'OVAM un extrait relatif aux renseignements figurant dans l'inventaire. La commune met l'inventaire à disposition des intéressés. Les modifications apportées à l'inventaire sont également communiquées au propriétaire, à l'utilisateur et à l'OVAM.

La commune délivre sur simple demande un extrait relatif aux renseignements portant sur les terrains figurant dans l'inventaire. L'extrait sera délivré au plus tard dans le mois suivant la demande. ».

4° il est ajouté un § 6 rédigé comme suit :

« § 6. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à l'organisation, le fonctionnement et le régime d'accessibilité de l'inventaire communal. ».

Art. 29. A l'article 38 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, le a) est remplacé par ce qui suit :

« a) n'ait établi un projet d'assainissement du sol recevable et complet. ».

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

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

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

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

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

a) n'a pas communiqué sa décision ou;

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

Art. 30. A l'article 39 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, le a) est remplacé par ce qui suit :

« a) n'ait établi un projet d'assainissement du sol recevable et complet. ».

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

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

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

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

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

a) n'a pas communiqué sa décision ou;

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

Art. 31. Dans l'article 40 du même décret, il est inséré un paragraphe 1^{er}bis, rédigé comme suit :

« § 1^{er}bis. Les obligations imposées au cédant en vertu des articles 37 à 39 inclus en vue de la cession, peuvent être remplies par une autre personne pour autant que celle-ci est porteur d'un titre valable pour effectuer la cession. Cette personne signale à l'OVAM qu'il désire user de cette faculté. Il joint à cette communication copie du titre valable. ».

Art. 32. A l'article 44 du même décret, il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de cette communication. ».

Art. 33. Dans le même décret, il est inséré un chapitre VIIbis consistant en un article 47bis, rédigé comme suit :

« Chapitre VIIIbis. Assainissements volontaires

Article 47bis. Les articles 12 à 23 inclus, 25 à 29 inclus et 32 à 35 inclus du présent décret s'appliquent par analogie à l'assainissement volontaire du sol, sans préjudice de la compétence de l'OVAM de mettre en application les autres dispositions du présent décret.

La personne soumise à assainissement qui désire néanmoins effectuer volontairement l'assainissement, doit se conformer aux dispositions du présent décret. ».

Art. 34. Dans le chapitre VIII du même décret, il est inséré un article 48bis, rédigé comme suit :

« Article 48bis. Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'usage des terres excavées afin de maîtriser la diffusion de la pollution du sol. ».

Art. 35. L'article 50 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 50. Est puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 100 francs à 10 millions de francs ou de l'une de ces peines seulement :

1° celui qui n'observe pas l'obligation d'effectuer une reconnaissance du sol d'orientation ou descriptive;

2° celui qui ne respecte pas l'obligation d'assainissement du sol imposée par ou en vertu du présent décret;

3° celui qui n'observe pas les restrictions d'usage, les mesures de précaution et de sécurité imposées;

4° celui qui entrave le contrôle réglé par ou en vertu du présent décret;

5° celui qui ne n'obtempère pas aux mesures coercitives imposées.

Les dispositions du chapitre VII et de l'article 85 du Code pénal s'appliquent aux infractions aux dispositions du présent décret. ».

Art. 36. Dans l'article 53 du même décret, les mots "déchets dans le sol" sont remplacés par les mots "déchets sur ou dans le sol".

Art. 37. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.

Bruxelles, le 26 mai 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et de l'Emploi,

Th. KELCHTERMANS

Note

(1) Session 1997-1998 :

Documents. - Projet de décret: 943-n° 1. - Amendements: 943-n° 2 et 3. - Rapport: 943-n° 4.

Annales. - Discussion et adoption : séances du 13 mai 1998.

Publié le : 1998-07-25