



# AVIS

**Avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 17 décembre 2009 fixant  
la liste des activités à risque**

**et**

**Avant-projet d'arrêté relatif aux actes à caractère familial exclus de  
la définition d'aliénation d'un droit réel au sens de l'ordonnance du  
5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols  
pollués**

**10 mars 2014**

<b>Demandeur</b>	Ministre Evelyne Huytebroeck
<b>Demande reçue le</b>	17/02/2014
<b>Demande traitée par</b>	Commission Environnement
<b>Demande traitée le</b>	04/03/2014
<b>Avis rendu par le Conseil d'Administration le</b>	10/03/2014 (sous réserve de l'approbation par l'Assemblée plénière du 20/03/2014)
<b>Avis avalisé par l'Assemblée Plénière le</b>	20/03/2014

## Avis

### 1. Considérations générales

#### 1.1. Principe pollueur-payeur

**Le Conseil** rappelle qu'il souscrit pleinement à l'objectif de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués qui fonde les règles sur le principe pollueur-payeur.

#### 1.2. Règles de gestion de la pollution de sols

**Le Conseil** salue la volonté d'améliorer la clarté et la cohérence des règles de gestion de la pollution de sols.

#### 1.3. Consultation et évaluation

**Le Conseil** exprime sa satisfaction de voir rencontrée sa demande que lui soient soumis pour avis les arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués. Il estime que cela permet de garantir la poursuite de la consultation des interlocuteurs économiques et sociaux sur l'ensemble des dispositions relatives à la gestion et à l'assainissement des sols pollués.

En outre, **le Conseil** salue le fait que, régulièrement, les législations environnementales soient, d'une part, évaluées en tenant compte des réalités de terrain ainsi que des rapports de l'Administration et, d'autre part, soient adaptées en fonction de ces évaluations.

### 2. Considérations particulières

#### 2.1. Avant-projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque

**Le Conseil** prend acte que la révision de la liste des activités à risque doit permettre de diminuer de manière significative le nombre d'activités à risque et donc le nombre de terrains inscrits à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie « potentiellement pollués ».

**Le Conseil** prend acte que cette modification de la liste des activités à risque se fait sur base de l'expérience de terrain acquise depuis 2005. Celle-ci ayant mis en évidence que dans environ 60% des cas de présomption de pollution, les reconnaissances de l'état du sol ne détectent pas de pollution.

**Le Conseil** prend acte des 3 modifications à la liste des activités à risque. A savoir :

1. la suppression des activités à risque qui ne peuvent avoir (eu) lieu à Bruxelles ou qui, sur base d'une analyse scientifique approfondie des procédés industriels, ne peuvent causer que de très faibles pollutions voire aucune pollution du sol ;
2. la suppression des seuils inférieurs de certaines activités à risque lorsqu'il s'avère que la pollution a été principalement causée par le seuil supérieur et que les polluants sont moins nocifs pour la santé et/ou moins dégradants pour l'environnement ;

3. l'exclusion du champ d'application pour certaines activités à risque lorsqu'elles consistent en des conditionnements de maximum 30 l ou 30 kg.

Par ailleurs, **le Conseil** prend acte des 2 modifications de l'arrêté. A savoir :

1. la clarification du cas des installations séparées du sol par un niveau durant toute la durée de leur exploitation et qui ne constituent dès lors pas des activités à risque ;
2. l'ajout d'un article permettant à un exploitant de présenter une argumentation à l'Administration s'il estime que l'activité qu'il exerce ou compte exercer ne devrait pas être considérée comme une activité à risque dans le cadre de l'ordonnance sol.

**Le Conseil** salue cette modification de la liste des activités à risque qui exclut les installations qui ne peuvent raisonnablement pas être la cause de pollution du sol. Ce faisant, la procédure obligatoire de diagnostic systématique de la présence de pollution ou non concernera des sites et des installations pour lesquels le potentiel de pollution du sol est suffisamment important pour justifier un tel examen. **Le Conseil** soutient cette recherche du meilleur équilibre entre les objectifs de protection de l'environnement et les préoccupations économiques des opérateurs.

En outre, **le Conseil** estime que cette modification de l'arrêté fixant la liste des activités à risque constitue une réelle simplification administrative pour les installations qui seront exclues de cette liste.

**Le Conseil** suggère que la liste des activités à risque soit régulièrement réexaminée afin que les activités concernées soient celles pour lesquelles le potentiel de pollution du sol est suffisamment important et réaliste. En effet, à l'avenir (en fonction des évolutions technologiques ou des changements de procédés industriels), il pourrait être opportun de rajouter ou de supprimer d'autres activités de cette liste.

Etant donné l'incidence économique de l'inscription d'un terrain à l'inventaire de l'état du sol, **le Conseil** salue la disposition offrant la possibilité à un exploitant de présenter une argumentation à l'Administration s'il estime que l'activité qu'il exerce (ou compte exercer) ne devrait pas être considérée comme une activité à risque.

**Le Conseil** rappelle avoir suggéré que soit envisagée la possibilité d'ajouter des limitations supplémentaires pour des critères techniques et/ou des mesures préventives permettant à une activité d'être exclue de la liste des activités à risque. A titre d'exemple, un dépôt ayant réalisé des travaux afin de se doter d'une cuve étanche ne devrait pas être considéré comme une activité à risque<sup>1</sup>. Il demande dès lors d'adapter ou de compléter l'article 2, §2 en conséquence.

## 2.2. Avant-projet d'arrêté relatif aux actes à caractère familial exclus de la définition d'aliénation d'un droit réel au sens de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

**Le Conseil** prend acte que 5 actes à caractère familial sont exclus de la définition du fait générateur d'obligations suivant : « aliénation d'un droit réel ». Ces actes sont :

---

<sup>1</sup> In avis n° [A-2009-013-CES](#)

1. le partage d'un bien immeuble entre (ex-)époux ;
2. le partage d'un bien immeuble entre (ex-)cohabitants légaux ;
3. l'apport en communauté dans le cadre du mariage ;
4. le partage entre les ayants droits d'un bien immeuble du défunt ;
5. la donation à des parents jusqu'au 4<sup>ème</sup> degré.

**Le Conseil** prend également acte que ce texte a été rédigé en collaboration avec la Fédération Royale du Notariat Belge.

**Le Conseil** salue ces modifications qui sont de nature à permettre une augmentation du nombre de terrains exploitables en Région de Bruxelles-Capitale.

Par ailleurs, **le Conseil** estime que l'assainissement d'un maximum de terrains doit rester l'objectif. A cet égard, il considère que le système de primes « sols pollués » actuellement en vigueur ainsi que le projet d'arrêté prévoyant l'élargissement de ce système (aides financières plus larges et plus conséquentes) vont dans le bon sens mais restent insuffisants. Il encourage le Gouvernement à poursuivre ses efforts afin d'aider les titulaires de droits réels non-responsables de la pollution présente dans le sol de leurs terrains à assainir ces derniers. **Le Conseil** rappelle qu'il a émis un avis relatif au projet d'arrêté relatif à l'octroi de primes pour la réalisation d'études du sol et de travaux de traitement de pollution orpheline du sol le 19 septembre 2013 ([A-2013-042-CES](#)). Dans cet avis, il exprimait notamment les considérations suivantes :

- « *Le Conseil invite le Gouvernement à mener une réflexion afin d'évaluer la faisabilité d'une intervention automatique du secteur public qui couvrirait l'ensemble des coûts d'assainissement des pollutions orphelines.* » ;
- « *Le Conseil s'interroge quant au mécanisme de financement de ce système de primes et notamment quant à son caractère structurel. Le Conseil s'interroge également quant au budget prévu pour financer cet élargissement du système de primes « sols pollués ».* » ;
- « *Le Conseil s'interroge quant à la possibilité d'autoriser l'octroi de primes pour certaines pollutions historiques. Ces pollutions historiques devront être clairement définies si l'assainissement de ce type de pollution devait être couvert par un système de primes.* ».

En outre, **le Conseil** invite le Gouvernement à mener une réflexion concernant :

- la possibilité d'inciter, notamment par des aides financières, les titulaires d'obligations partiellement responsables de pollutions historiques du sol commises avant l'entrée en vigueur des premières législations environnementales relatives à la pollution des sols (notamment l'ordonnance relative au permis d'environnement) ;
- la difficulté rencontrée par les propriétaires de terrains pollués ne pouvant ni vendre ni exploiter leurs terrains mais devant cependant continuer à s'acquitter du précompte immobilier. Cette problématique devant évidemment être examinée en collaboration avec l'autorité fédérale.

\*  
\*       \*  
\*