



Séminaire Intersol Genève  
18 juin 2015

La gestion des sols en Régions flamande,  
wallonne et Bruxelles-Capitale

**BERNARD DELTOUR**  
**AVOCAT**

**PRAETICA, RUE DES SABLONS, 13 – 1000 BRUXELLES**



# I. Législation

Régions	Anciennement	En Vigueur	Arrêté d'exécution
Région flamande	« Bodemsaneringsdecreet » du 22 février '95  <i>En vigueur:</i> 29 octobre '95	« Bodemdecreet » du 27 octobre '06  <i>En vigueur:</i> 1 <sup>er</sup> juin '08	VLAREBO du 14 décembre '07  <i>En vigueur:</i> 1 <sup>er</sup> juin '08
Région wallonne	Décret sol du 1 <sup>er</sup> avril '04  <i>En vigueur:</i> /	Décret relatif à la gestion des sols du 5 décembre '08  <i>En vigueur:</i> 18 mai '09	Arrêté Gouvernement wallon relatif à la gestion des sols du 27 mai 2009 <i>En vigueur:</i> 10 septembre '09
Région Bruxelles-Capitale	Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 13 mai '04  <i>En vigueur:</i> 4 juillet '04	Ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués du 5 mars '09  <i>En vigueur:</i> 1 <sup>er</sup> janvier '10	



## II. Autorité compétente

Régions	
Région flamande	<b>OVAM</b> Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij <a href="http://www.ovam.be">www.ovam.be</a>
Région wallonne	<b>Service Public de Wallonie – DGOARNE</b> Direction de l'Assainissement Sols (« DAS ») <a href="http://dps.environnement.wallonie.be/home.html">http://dps.environnement.wallonie.be/home.html</a>
Région Bruxelles-Capitale	<b>IBGE</b> Bruxelles Environnement <a href="http://www.environnement.brussels/">http://www.environnement.brussels/</a>



## III. Pollution

Régions	Type de pollution	Type de pollution	Type de pollution
Région flamande	<b>Pollution historique</b> (art. 2, 7°)  Générée avant 29 octobre '95	<b>Pollution nouvelle</b> (art. 2, 6°)  après 28 octobre '95	<b>Pollution mixte</b> (art. 2, 8°)  partiellement avant et partiellement après
Région wallonne	<b>Pollution historique</b> (art. 2, 5°)  avant 30 avril '07	<b>Pollution nouvelle</b> (art. 2, 4°)  après 30 avril '07	
Région Bruxelles-Capitale	<b>Pollution orpheline</b> (art. 3, 18°)  ni pollution unique, ni pollution mélangée	<b>Pollution unique</b> (art. 3, 16°)  auteur identifiable distinctement	<b>Pollution mélangée</b> (art. 3, 17°)  plusieurs auteurs en proportions non identifiables distinctement



## IV. Faits générateurs

Régions	FAITS GENERATEURS
Région flamande	<p><b>Volontairement:</b> certaines pollutions (historiques) (art. 92-94)</p> <p><b>Décision de l'administration:</b> pollution nouvelle (risque de) dépassement des seuils OU pollution historique indications claires d'une menace grave (art. 19 et 79)</p> <p><b>Obligatoire:</b> transfert terrain à risque OU fermeture d'un établissement à risque OU exploitation certains établissements à risque OU faillite terrain à risque (art. 29-36)</p>
Région wallonne	<p><b>Volontairement:</b> individuellement OU organisme représentatif d'entreprises (art. 19)</p> <p><b>Décision de l'administration:</b> abandon de déchets OU indication sérieuse (risque) dépassement valeurs seuil (art. 20)</p> <p><b>Obligatoire:</b> cession et demande PE terrain à risque OU faillite, cessation ou liquidation activité à risque OU dommage environnemental (<b>art. 21 pas en vigueur</b>)</p>
Région Bruxelles-Capitale	<p><b>Volontairement:</b> toute personne OU tierce personne à qui a été cédée (art. 23)</p> <p><b>Obligatoire:</b> avant aliénation terrain catégorie 0 OU pour les activités à risque en cas de cessation, cession PE, délivrance/prolongation PE, périodique (certains) OU événement ayant engendré une pollution du sol (art. 20-22)</p>



# V. Obligation d'assainissement

Régions	Obligation d'assainissement		
Région flamande	<b>Pollution historique ou nouvelle:</b> (art. 11 et 22) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exploitant</li> <li>2. Utilisateur</li> <li>3. Propriétaire</li> </ol>		
Région wallonne	<b>Pollution historique ou nouvelle</b> (art. 22) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Intervenant volontaire</li> <li>2. Auteur ou auteur présumé de la pollution du sol</li> <li>3. Exploitant</li> <li>4. Propriétaire, emphytéote, superficiaire, usufruitier, lessee</li> </ol>		
Région Bruxelles-Capitale	<b>Pollution orpheline</b> (art. 20, §1 <sup>er</sup> ) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exploitant si pollution après 20 janvier 2005</li> <li>2. Titulaire droits réels               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pollution avant 20 janvier 2005</li> <li>b. Pollution après 20 janvier 2005 en absence d'exploitant</li> </ol> </li> </ol>	<b>Pollution mélangée</b> (art. 20, §2) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exploitant générateur partie pollution</li> <li>2. Titulaire droits réels générateur partie pollution</li> <li>3. Personne identifiée génératrice partie pollution</li> </ol>	<b>Pollution unique</b> (art. 21) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exploitant générateur</li> <li>2. Titulaire droits réels générateur</li> <li>3. Personne identifiée génératrice</li> </ol>



## VI. Responsabilité coûts

Régions	Responsabilité
Région flamande	<p><b>Pollution nouvelle</b> (art. 16-18)</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Générateur pollution du sol</li><li>2. Exploitant installation soumise à PE</li></ol> <p><b>Pollution historique</b> (art. 25) Application des règles en matière de responsabilité civile d'application avant 29 octobre '95</p>
Région wallonne	Titulaire obligation d'assainissement, MAIS droit civil commun reste d'application (recours contre responsable)
Région Bruxelles-Capitale	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Générateur pollution du sol</li><li>2. Exploitant installation soumise à PE (à moins qu'il ne démontre absence de faute/négligence et pollution due à émission autorisé) (art. 24)</li></ol> <p>(plusieurs responsables =&gt; solidairement responsables)</p>



## VII. Déroulement

Régions	Étapes dans l'assainissement du sol
Région flamande	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Etude d'orientation</li><li>2. Etude descriptive</li><li>3. Projet d'assainissement</li><li>4. Assainissement (et éventuelles mesures de précaution et/ou suivi)</li><li>5. Évaluation finale et déclaration finale</li></ol>
Région wallonne	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Étude d'orientation</li><li>2. Étude de caractérisation (différence pollution nouvelle/historique)</li><li>3. Projet d'assainissement</li><li>4. Assainissement ET/OU mesures de sécurité ET/OU mesures de suivi</li><li>5. Évaluation finale et certificat de contrôle du sol</li></ol>
Région Bruxelles-Capitale	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Reconnaissance de l'état du sol</li><li>2. Étude détaillée</li><li>3. Projet de gestion du risque OU projet d'assainissement</li><li>4. Évaluation finale et déclaration finale</li></ol>



## VIII. Procédure

Régions	Première instance	Recours	Contrôle juridictionnel
Région flamande	Décision OVAM	Recours administratif auprès Gouvernement flamand  <b>Délai:</b> 30 jours après notification décision OVAM (tout intéressé)	Conseil d'État  <b>Délai:</b> 60 jours
Région wallonne	Décision administration (DAS)	Recours administratif auprès Gouvernement wallon  <b>Délai:</b> 20 jours après réception décision (uniquement destinataires directement concernés par décision – autres intéressés : recours juridictionnel)	Conseil d'État  <b>Délai:</b> 60 jours
Région Bruxelles- Capitale	Décision IBGE	Recours administratif auprès Gouvernement Bruxelles-Capitale  <b>Délai:</b> 30 jours après notification décision Collège (tout intéressé)	Conseil d'État  <b>Délai:</b> 60 jours



## IX. Exonérations

Régions			
Région flamande	<b>Exploitant:</b> (art. 12 et 23) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pas causé la pollution; et</li> <li>2. Généré avant d'être devenu exploitant terrain</li> </ol>	<b>Propriétaire:</b> (art. 12 et 23) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pas causé la pollution; et</li> <li>2. Généré avant d'être devenu propriétaire terrain; et</li> <li>3. Pas (censé) au courant au moment devenu propriétaire</li> </ol>	<b>Responsable final:</b> OVAM
Région wallonne	<b>Auteur (préssumé)/Exploitant:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Repris par tiers (art. 23)</li> <li>2. Fait d'un tiers; OU</li> <li>3. Bonne exécution assainissement; OU</li> <li>4. Ni faute ni négligence + pas de menace grave au moment poll. générée; OU</li> <li>5. Ni faute ni négligence + autorisé par permis (art. 24)</li> </ol>	<b>Propriétaire/emphytéote/lessee/...</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Repris par tiers (art. 23)</li> <li>2. Migration de l'extérieur</li> <li>3. Certificat de contrôle du sol</li> <li>4. Bonne exécution assainissement; OU</li> <li>5. Ni faute ni négligence + pas de menace grave au moment poll. générée; OU</li> <li>6. Ni faute ni négligence + autorisé par permis (art. 25)</li> </ol>	<b>Responsable final:</b> Autorité publique régionale
Région Bruxelles-Capitale	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cession de l'obligation à une tierce personne</li> </ol>		<b>Responsable final:</b> Non défini



## X. Objectif d'assainissement

Régions	Objectif d'assainissement	
Région flamande	<p><b>Pollution nouvelle</b> (art. 10)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Valeurs guide pour la qualité du sol</li> <li>Valeurs guide impossible (MTD): meilleur qualité que normes applicables</li> <li>Éviter que sol (puisse) présente(r) risque de menace grave</li> <li>§1 à §3 impossible: restrictions d'utilisation ou destination</li> </ol>	<p><b>Pollution historique</b> (art. 21)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Éviter que sol (puisse) présente(r) risque de menace grave</li> <li>§1 impossible: restrictions d'utilisation ou destination</li> </ol>
Région wallonne	<p><b>Pollution nouvelle</b> (art. 50)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Niveau valeurs de référence pondérées par concentration de fond</li> <li>À défaut, niveau plus proche que MTD permettent d'atteindre</li> <li>OU fixé dans certificat contrôle du sol</li> </ol>	<p><b>Pollution historique</b> (art. 51)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Niveau fixé par administration <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permet au minimum supprimer existence menace grave</li> <li>- Sur base des MTD</li> </ul> </li> </ol>
Région Bruxelles-Capitale	<ol style="list-style-type: none"> <li>Atteindre normes d'assainissement ou éliminer accroissement de pollution (art. 41)</li> <li>Impossible d'atteindre normes d'assainissement avec MTD: au minimum atteindre normes d'intervention applicables (art. 67, §1)</li> <li>Impossible d'atteindre normes d'intervention avec MTD: garantir risque tolérable pour santé humaine et environnement (art. 67, §2)</li> </ol>	



*Merci de votre attention!*

Bernard Deltour  
[bd@praetica.com](mailto:bd@praetica.com)

Praetica  
Rue des Sablons, 13 - 1000 Bruxelles