



Association de la Ville et des Communes
de la Région de Bruxelles-Capitale ASBL

Vereniging van de Stad en de Gemeenten
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest VZW



Madame Evelyne HUYTEBROECK
Ministre de l'Environnement, de l'Energie
et de la Politique de l'Eau
Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Rue du Marais, 49-53
1000 BRUXELLES

Vos réf. :

Nos réf. : COO/alv/3006

Contact : Olivier Evrard (tél. 02 238 51 45)

Bruxelles, le 12 octobre 2011.

Madame la Ministre,

Concerne : Inventaire de l'état des sols
Projet de circulaire ministérielle relative à l'application de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion des sols pollués (exécution de l'article 13, § 4)

Nous faisons suite à la réunion qui s'est tenue le 27 juin 2011, entre notre service d'étude, les administrations communales et les représentants de votre administration et de votre cabinet. L'objet de la rencontre portait sur la présentation d'un projet de circulaire concernant l'objet sous rubrique.

A ce jour, les communes constatent que l'inventaire, et plus précisément le fait qu'il ne soit pas publié sous forme d'une carte de l'état du sol, comme prévu par l'ordonnance du 5 mars 2009 (article 10, §1^{er}), induit de nombreuses inquiétudes et incompréhensions dans le chef des propriétaires concernés. Ceux-ci s'adressent en premier ressort aux administrations communales afin d'obtenir de plus amples informations quant aux conséquences d'une éventuelle inscription ou pour vérifier l'existence ou non d'une activité polluante antérieure. Ceci génère une insécurité juridique car Bruxelles Environnement peut dès lors changer à tout moment cet inventaire. Il serait souhaitable d'organiser une meilleure communication de Bruxelles Environnement et que la commune et les particuliers soient mis au courant des biens concernés par l'inscription à l'inventaire et ce par le biais d'une publication de celles-ci par exemple sur internet. Il est en particulier important que Bruxelles Environnement établisse une communication claire avec les communes.

Nous attirons également votre attention sur le fait que les communes s'insurgent sur le fait qu'il leur soit demandé de payer des attestations de sol lorsque celles-ci leur sont nécessaires pour l'établissement d'un PPAS. Un même paiement leur est demandé lorsqu'elles acquièrent des emprises en voiries.

Nous vous prions d'autre part de trouver en annexe une note technique rédigée par notre service d'étude sur différents aspects de l'application de l'ordonnance du 5 mars 2009.

En vous remerciant pour votre attention à la présente et en restant à votre disposition pour tout complément d'information, Je vous prie de croire, Madame la Ministre, en l'assurance de considération distinguée.

Marc COOLS,
Président

Note concernant la problématique RES

La portée de l'article 13, § 4 de l'ordonnance : Cet article prévoit l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol (RES) 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 ce terrain et ce avant la délivrance du permis.

D'après le projet, l'autorité délivrante (la commune) indique au demandeur si une RES doit être réalisée avant la délivrance du permis d'urbanisme. Elle le détermine sur base des critères prévus dans la circulaire et des éléments contenus dans la demande de permis d'urbanisme.

L'Association avait déjà attiré l'attention du Gouvernement sur la difficulté pour les communes d'apprécier si les travaux projetés sont « *de nature à entraver un éventuel traitement ou contrôle ultérieur d'une pollution du sol* » ou de « *de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques éventuels engendrés par une pollution du sol* »¹. De plus, une formulation aussi générale ne permet que très difficilement de sanctionner pénalement la violation de l'article 13, § 4 au regard du principe de la prévisibilité des infractions pénales².

Le projet appelle plusieurs observations :

1. Il convient de modifier l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme :
 - o Indiquer la catégorie de la parcelle à l'inventaire des sols
 - o Indiquer le taux d'accroissement d'emprise au sol
 - o Fournir la preuve de l'envoi de la RES à Bruxelles Environnement

Cette modification aura pour effet que les informations sont données sous la responsabilité du demandeur du permis. Elle présente également l'avantage que les délais d'instruction ne commencent à courir qu'à partir du moment où la RES est réalisée³.

2. Les nouvelles dispositions devraient être insérées dans un arrêté d'exécution voire dans l'ordonnance elle-même. En principe, une circulaire ne peut « interpréter » une ordonnance ou avoir un caractère réglementaire. Or le projet édicte des règles nouvelles et précises (seuils chiffrés,...). Ces dernières trouveraient mieux leur place dans un texte à caractère légal ou réglementaire.

¹ Voir notre courrier du 22 janvier 2008.

² D. PAULET et J. VAN YPERSELE, Principes et régimes d'assainissement des sols en Régions wallonne et de Bruxelles-Capitale, *Amén.*, 2010/2, p. 90, n° 22.

³ Voir à ce sujet : G. BERTRAND, avec la collaboration de D. WAHL, *L'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués*, Kluwer, 2009, p. 63.

3. Afin d'éviter d'engager la responsabilité des communes, il convient de préciser que Bruxelles Environnement tranche, sur base des informations à disposition des communes, la question de savoir si la reconnaissance de l'état du sol est nécessaire. Les administrations communales ne disposent pas en cette matière de la même expertise que Bruxelles Environnement. En cas d'erreur d'appréciation, la responsabilité civile de la commune risquerait d'être engagée⁴.
4. Remplacer les termes « *changement d'affectation* » par « *modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien* » afin de se mettre en conformité avec la terminologie du CoBAT.
5. Afin d'assurer l'effectivité de la norme, les communes insistent pour que l'inventaire de l'état des sols pollués soit réalisé rapidement et publié sans attendre que la rédaction ait franchi un certain seuil.

⁴ La Cour d'appel de Bruxelles a, par exemple, jugé que dès lors qu'une commune incite un administré à se mettre en règle, il lui incombe de s'informer avec précision des éléments de fait et de droit justifiant l'application au cas d'espèce des normes ou des exceptions légalement prévues et qu'à défaut, la commune commet une négligence fautive. Voir : Bruxelles, 23 octobre 2002, *J.T.*, 2003, p. 174.