



**AVIS A.916**

**CONCERNANT L'AVANT-PROJET DE  
DECRET RELATIF A LA GESTION DES SOLS**

Adopté par le Bureau le 10 mars 2008

## **I. SAISINE**

Le 4 janvier 2008, le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme, M. Benoît Lutgen, a sollicité l'avis du CESRW sur l'avant-projet de décret relatif à la gestion des sols.

## **II. EXPOSE DU DOSSIER<sup>1</sup>**

Cet avant-projet de décret vise à remplacer le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, dans son volet environnemental. En effet une révision de ce dernier était nécessaire car ses orientations ont été remises en cause par un arrêt de la Cour de Justice européenne et par la directive 2004/35/CE du 21 avril 2004 relative à la responsabilité environnementale. Compte tenu de l'ampleur des réformes à introduire, il est apparu plus judicieux d'adopter un nouveau décret abrogeant l'ancien.

L'avant-projet de décret vise différentes menaces susceptibles de mettre en péril la qualité des sols (y inclus les eaux souterraines), à savoir l'érosion hydrique, la diminution des teneurs en matière organique, la contamination diffuse et locale, le déclin de la biodiversité du sol et les problèmes de tassement et d'imperméabilisation. Il fournit un cadre global dans lequel s'inscriront les autres législations ayant un lien avec la protection des sols. En effet, l'avant-projet contient des dispositions générales stipulant notamment qu'aux fins de protéger le sol, le Gouvernement peut prendre toutes les mesures nécessaires en vue de réglementer l'utilisation de matières ou substances, telles que les matières organiques ou les fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités agricoles.

Quatre axes sous-tendent le dispositif prévu :

- **le principe de la proportionnalité au risque**  
En effet, la pollution des sols est une réalité polymorphe pouvant correspondre à des situations différentes qui appellent des mesures adéquates. Ainsi, les exigences seront plus fortes en cas de pollution nouvelle qu'en cas de pollution historique, où l'on tiendra compte de la situation et de l'utilisation du terrain ;
- **la préservation de la sécurité juridique et de la transparence**  
A cette fin, un certificat de gestion des sols sera délivré après l'accomplissement des obligations requises, ce qui facilitera notamment les transactions immobilières ;
- **la clarté et l'efficacité**  
Le prescrit du décret RESA sera appliqué. Par ailleurs, les situations complexes pouvant se présenter dans la pratique sont envisagées et reçoivent des solutions adaptées ;
- **la mise en conformité avec le droit européen**  
En effet, ce texte s'inscrit dans le cadre tracé à l'échelle européenne par la stratégie thématique pour la protection des sols adoptée en 2002 par la Commission européenne et dans la proposition de directive-cadre adoptée fin 2006 en ce domaine. Dans cette optique, il comporte à la fois un volet préventif et un volet curatif et se fonde sur le principe d'une gestion intégrée des sols.

---

<sup>1</sup> Extrait du document CCE.803/AT.En.R.213

### **III. PROJET D'AVIS**

Le Conseil se réjouit de la définition de ce nouvel avant-projet de décret visant la gestion des sols en région wallonne. En effet, le Conseil rappelle que le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués n'est jamais entré en vigueur. Dans ce contexte, il souhaite que ce nouveau projet apporte une solution durable à la question des sols pollués en Wallonie. Pour ce faire, il insiste pour que l'avant-projet de décret soumis à consultation définisse des procédures permettant d'éviter toute insécurité juridique pour l'ensemble des acteurs, et établisse un système totalement opérationnel. Le Conseil souligne que les remarques formulées ci-dessous visent à rencontrer ces deux objectifs.

Le Conseil souhaite que cette législation soit évaluée, notamment afin d'identifier son impact éventuel sur la mobilité foncière ainsi que sur le rythme d'assainissement des sites à réaménager.

Le Conseil demande à être consulté sur les arrêtés d'exécution de ce décret.

#### **1. Remarques à caractère transversal**

##### **a) Une nouvelle législation complexe**

Le CESRW souhaite souligner la complexité intrinsèque de cette nouvelle législation. Le Conseil souligne que cette complexité est renforcée par le fait que l'avant-projet de décret doit s'articuler avec plusieurs législations existantes : le décret du 22 novembre 2007 relatif à la prévention et à la réparation des dommages environnementaux, le CWATUP, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le Code de l'Eau, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets,... Or, le Conseil constate le manque d'articulation avec d'autres décrets : en particulier avec le décret relatif à la responsabilité environnementale et avec l'arrêté du gouvernement wallon relatif aux stations services. En effet, le CESRW signale que des concepts identiques sont utilisées mais avec des valeurs et des implications différentes selon le texte considéré (p.ex. définition des valeurs seuil et des valeurs d'intervention, étendue des obligations). Le Conseil estime que l'exposé des motifs devrait être revu afin de mieux percevoir ces nécessaires articulations.

Toutefois, le Conseil remarque que la suppression du volet relatif à l'aménagement du territoire, qui était présent dans le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004<sup>2</sup>, simplifie quelque peu ce nouveau projet par rapport au précédent.

Il s'agira aussi de mesurer, dans les faits, l'impact éventuel d'une telle législation sur les modalités d'exercice du droit de la propriété au sens large.

##### **b) Une difficulté à identifier les modifications apportées au décret du 1<sup>er</sup> avril 2004**

Le Conseil constate que la proposition d'un nouvel avant-projet de décret, plutôt qu'une modification du décret du 1<sup>er</sup> avril 2004, rend difficile l'identification des modifications proposées par rapport au texte initial et ne permet pas de mettre en lumière clairement les nouvelles options choisies par le Gouvernement wallon. Dans ce contexte, le Conseil estime que l'exposé des motifs accompagnant l'avant-projet de décret devrait être plus complet de façon à mettre en évidence ces nouvelles options.

---

<sup>2</sup> Décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, Titre II – Dispositions modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du Patrimoine.

Par ailleurs, dans le cas d'une législation aussi complexe, le Conseil considère que le commentaire des articles doit se faire article par article et non par « bloc » comme cela est proposé ici.

c) Une évaluation des impacts socio-économiques

Le Conseil souligne que, si, d'une part, ce texte entraînera des charges supplémentaires pour les entreprises et les titulaires d'obligation, il devrait, d'autre part, avoir un effet positif sur l'emploi suite aux travaux d'étude et d'assainissement qui seraient engagés. Le Conseil regrette à nouveau qu'une évaluation des impacts finaux d'un point de vue socio-économique n'ait pas été réalisée, ce qui est contraire à l'esprit d'évaluation développé dans le cadre du CAVA et du Plan d'Actions Prioritaires. Le CESRW estime que les définitions de législations aussi importantes devraient systématiquement être accompagnées d'une évaluation des impacts socio-économiques attendus au niveau régional.

d) Le champ d'application de l'avant-projet de décret

Le Conseil s'interroge sur le champ d'application exact de cette nouvelle législation. En effet, il constate que l'article 4 donne l'habilitation au Gouvernement wallon d'intervenir sur tout type de sol et pas uniquement sur les sols pollués ou potentiellement pollués. Il souhaite donc avoir des éclaircissements sur ce point.

Si la volonté du Gouvernement wallon est d'établir une réglementation pour l'ensemble des sols wallons au travers de cet article, le Conseil estime qu'il est trop restrictif. Dans la perspective de la future directive européenne sur les sols, le Conseil prône pour la définition d'un décret supplémentaire qui traiterait des autres thématiques relatives à la gestion des sols dans leur globalité (la teneur en matière organique, l'imperméabilisation, la compaction, l'érosion,...).

e) Une distinction entre pollution historique et pollution nouvelle

Le CESRW se réjouit qu'une distinction soit faite entre une pollution historique et une pollution nouvelle, comme il le demandait dans ses avis A.656 et A.719<sup>3</sup>, car ces deux pollutions auront plus que probablement des conséquences différentes notamment au niveau de la définition des responsabilités et de la prise en charge des coûts.

Le Conseil estime que la date pivot choisie devra contribuer à la mise en place d'un cadre encourageant les entreprises à s'engager dans la démarche de caractérisation des sols de façon volontaire et être cohérente avec le décret du 22 novembre 2007 relatif à la prévention et la réparation des dommages environnementaux

Dès lors, le Conseil propose que la date pivot soit arrêtée au 30 avril 2007.

f) La multiplication des faits générateurs

Le Conseil note la multiplication des faits générateurs par rapport à ceux qui étaient prévus dans le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004. En effet, outre la démarche volontaire, l'action de l'Administration et la cessation d'activités, l'article 23 prévoit également comme faits générateurs : la cession d'un terrain, la demande de permis d'environnement et la faillite ou liquidation judiciaire.

---

<sup>3</sup> Avis A.656 relatif à l'établissement d'une réglementation sur la qualification et le cadastre des sols en région wallonne (adopté par le Bureau le 18 février 2002), Avis A.719 relatif à l'avant-projet de décret modifiant le CWATUP et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et portant le décret relatif à l'assainissement des sols pollués (adopté par le Bureau le 20 octobre 2003)

Concernant plus particulièrement la cession d'un terrain, le Conseil est sensible à la volonté d'assurer une bonne information de l'investisseur potentiel sur l'état du terrain qu'il convoite et de constituer progressivement une base de données « sols ».

Le Conseil craint toutefois que les dispositions prévues ne conduisent à une diminution ou à un ralentissement des transactions immobilières (cas des SAR et sites industriels en activité).

Concernant la cession d'un terrain, le Conseil propose qu'une procédure rendant uniquement l'étude d'orientation obligatoire soit instituée. Les obligations découlant éventuellement des résultats de cette étude pourraient ensuite être négociées entre les différentes parties et réglées dans le cadre de la transaction immobilière.

Concernant la demande de permis d'environnement, le Conseil estime souhaitable, d'une part, de rédiger l'annexe III de manière à cerner plus précisément les activités concernées, en relation avec la liste des installations et activités classées, et d'autre part, que la demande de permis d'environnement vise, à l'article 23, 1<sup>er</sup> alinéa, 2<sup>ième</sup> tiret, non pas une activité « *sise sur un terrain ou est ou a été implantée une activité visée à l'annexe III* », mais bien une activité « *visée à l'annexe III* ». En formulant ces propositions, le Conseil souhaite éviter que chaque demande de permis pour une activité accessoire (un compresseur ou un renouvellement d'un permis de rejet d'eaux usées par exemple) engendre l'obligation d'entamer les investigations visées à l'article 20.

Le CESRW souhaite souligner qu'il existe toutefois un risque qu'une entreprise puisse exercer une activité sur un sol potentiellement pollué sans qu'une étude d'orientation ait été réalisée pour déterminer cette pollution. Il souligne en effet l'impact potentiel pour les personnes présentes sur le site.

#### g) Le régime d'obligations

Le Conseil souligne que le régime d'obligations de l'avant-projet, régime « en cascade », s'écarte de l'application stricte du principe de pollueur-payeur. Le Conseil constate que les titulaires, désignés en leurs différentes qualités, ne disposent pas de conditions d'exonération identiques. L'auteur ou l'auteur présumé peut s'exonérer s'il peut prouver que la pollution est le fait d'un tiers. Cette disposition n'existe pas lorsque le titulaire est le possesseur, le propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier ou le lessee. Le dispositif en projet pourrait inciter l'autorité compétente à faire reposer systématiquement les obligations sur le propriétaire, sans pour autant chercher à identifier l'auteur de la pollution, et ainsi se soustraire à ses devoirs d'investigation.

Afin de rétablir l'équilibre du principe pollueur-payeur, le Conseil estime nécessaire de restaurer ici une clause d'exonération comparable à celle prévue par le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004 (article 22, 6°) au profit du propriétaire qui répond simultanément aux conditions suivantes :

- il est titulaire de son droit réel antérieurement à la date du 30 avril 2007 ou en est devenu titulaire par succession ;
- il n'était pas ou ne pouvait pas être au courant de la pollution de sol ou de l'abandon de déchets au moment où il s'est produit ou au moment où il est devenu titulaire de son droit réel. »

Les organisations syndicales sont conscientes que la mise en œuvre du système de cascade avec ses clauses d'exonération peut entraîner une augmentation du nombre de sites orphelins, sans qu'elles soient en mesure d'en connaître l'importance.

Les organisations syndicales soulignent que cette clause d'exonération ne doit s'appliquer que pour les étapes ultérieures éventuelles à l'étude d'orientation. Il est en effet essentiel d'assurer une alimentation efficace et suffisamment rapide de la banque des données.

Si les étapes ultérieures à l'étude d'orientation sont réalisées à la charge des pouvoirs publics, les organisations syndicales estiment qu'il faudrait alors instaurer un prélèvement en cas de plus-value éventuelle lors d'une revente ultérieure du terrain en question.

Le Conseil insiste toutefois fortement pour que l'Administration mette tout en œuvre pour retrouver l'auteur réel d'une pollution et ce afin de permettre ainsi l'application du principe pollueur-payeur.

#### h) Le régime d'exonération

Le CESRW estime que la notion de responsabilité définie dans l'avant-projet pose question en ce qu'elle dépasse le cadre limité prévu dans le décret relatif à la responsabilité environnementale. Le Conseil estime que la responsabilité prévue s'apparente au régime de responsabilité objective par le renversement de la charge de la preuve. C'est au débiteur désigné qu'il revient de s'exonérer des obligations mises à sa charge en démontrant qu'il n'est pas l'auteur de la pollution constatée ; ce qui implique pour lui d'apporter la preuve d'un élément négatif.

Pour le CESRW, il est essentiel que les mécanismes définis dans l'avant-projet de décret soient compatibles avec la réalité du tissu économique wallon. Le CESRW s'interroge sur les capacités réelles qu'auront les débiteurs à apporter la preuve de leur non-culpabilité compte tenu du caractère complexe du texte qui ne facilite pas la perception de ses applications.

De plus, la combinaison avec d'autres législations, telles que le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ou le décret relatif à la responsabilité environnementale, entraînera une multitude d'interprétations possibles et par conséquent un risque élevé d'incertitude juridique. Ainsi, le décret du 22 novembre 2007 « prévention et réparation des dommages environnementaux » prévoit trois cas d'exonération de la responsabilité<sup>4</sup> : le fait d'un tiers, le « *permit defence* » et le « *state of the art* ». Dans un souci de cohérence entre ces deux législations, le CESRW souhaite que ces trois hypothèses soient reprises dans le régime de responsabilité défini dans ce projet.

#### i) Les annexes de l'avant-projet de décret

Le Conseil estime que les annexes de l'avant-projet doivent être reprises dans des arrêtés d'exécution et non dans le décret de façon à être plus facilement modifiables en fonction des réalités de terrain qui pourraient apparaître lors de l'application de cette nouvelle législation. Le Conseil demande que certains choix opérés dans ces annexes soient justifiés (p.ex. : une infrastructure sportive est de type d'usage IV (récréatif-commercial) et un hall de foire est de type d'usage V (industriel), l'activité d'extraction est de type d'usage III (résidentiel) et non de type d'usage IV).

Le Conseil note que les valeurs de référence, les valeurs seuils et les valeurs d'intervention sont fixées dans l'annexe 1 du décret. Pour le Conseil, ces valeurs seront vraisemblablement modifiées suite à l'évolution des connaissances scientifiques et d'autres paramètres pourraient être ajoutés. Dans ce contexte, le Conseil estime qu'une habilitation devrait être donnée au Gouvernement pour établir ces valeurs, comme c'était le cas dans le décret du 1<sup>er</sup> avril 2004. Il estime également que l'annexe 1 devrait intégrer des produits couramment utilisés comme les solvants.

Par ailleurs, le Conseil considère que l'annexe 3 reprenant la liste des activités est trop vague. Le CESRW suggère que celle-ci soit revue et propose qu'elle prenne la forme de l'annexe de l'arrêté « rubriques » en y ajoutant une colonne précisant les activités pour

---

<sup>4</sup> Articles D126 et D128

lesquelles il y a obligation de réaliser une étude d'orientation du sol, en tenant compte de l'annexe II de la proposition de directive « sols ».

Concernant la demande de permis d'environnement, le Conseil estime que l'opportunité de compléter la liste de l'AGW « rubriques » par des activités ayant un effet notable sur les sols et qui ne sont pas reprises dans cet arrêté actuellement (cas des anciens charbonnages par exemple).devrait être examinée.

j) L'opérationnalité de la Banque de données « Sols »

Le Conseil appuie la volonté du Gouvernement wallon de mettre en place une banque de données des sols wallons. En effet, à plusieurs reprises, il a regretté l'absence d'un outil qui permettrait de disposer d'un état des lieux de la pollution des sols en Wallonie. Le Conseil estime que cette base de données est un outil indispensable.

Toutefois, il s'interroge sur les modalités prévues pour assurer l'opérationnalité et une mise en œuvre efficace d'un tel instrument.

Concernant la composition du comité de gestion, le Conseil souhaite que celui-ci comprenne également des experts indépendants et des scientifiques.

En ce qui concerne l'accès à la base de données, les organisations syndicales souhaitent que l'accès privilégié prévu à l'article 19 soit étendu aux travailleurs et à leurs représentants. Ces derniers sont en effet directement concernés par les effets sur la santé d'une éventuelle pollution, et doivent donc pouvoir disposer d'un accès privilégié à l'ensemble des résultats des études d'orientation et de caractérisation sur le site où ils sont actifs.

Les organisations patronales estiment que cette demande n'est pas fondée dès lors que le Livre 1er du Code de l'environnement (accès à l'information) garantit l'accès à cette base de données à quiconque en fait la demande, sans qu'il doive justifier un quelconque intérêt. Elles rappellent en outre que l'information des travailleurs sur la qualité de leur lieu de travail est réglée dans le cadre de la loi fédérale sur le bien-être au travail.

k) Des moyens humains et financiers à la hauteur des ambitions de l'avant-projet de décret

Outre les moyens humains et techniques, l'assainissement des sites pollués est susceptible d'exiger des moyens budgétaires extrêmement importants et ce pendant de nombreuses années. Le Conseil espère que cette politique sera intégrée dans l'ensemble des priorités du Gouvernement wallon dans les prochaines années et que ce choix se traduira par des moyens budgétaires supplémentaires à la hauteur des ambitions de cette nouvelle législation.

Par ailleurs, le Conseil signale que la multiplication des faits générateurs va générer un nombre important de nouveaux dossiers. Le Conseil demande si le Gouvernement wallon a évalué le coût des mesures qui devront être prises afin que l'Administration puisse traiter ces nombreux dossiers supplémentaires.

Le CESRW remarque également que les conditions fixées à l'article 28, 5° prévoient que « Si l'administration ne notifie pas sa décision sur la demande d'exonération dans les trente jours de la réception de la mise en demeure, la demande est réputée être rejetée ». Pour le Conseil, cette disposition pose question notamment si les moyens humains disponibles ne permettent pas de respecter ce délai. Dans le cas de non-respect du délai de trente jours, il demande que la procédure soit suspendue.

#### l) Les délais

Le Conseil estime que certains délais imposés aux débiteurs sont insuffisants et inadaptés aux réalités du terrain (p.ex. 20 jours pour introduire une demande d'exonération motivée (Article 28), 30 jours pour formuler des observations sur les informations reprises dans la banque de données (Article 17)).

Par ailleurs, le Conseil insiste sur la possibilité de proroger certains délais sur base d'une demande motivée et de phaser l'étude de caractérisation.

#### m) Une intégration du processus de simplification administrative

Le CESRW estime que plusieurs dispositions prévues dans cet avant-projet sont en contradiction avec la démarche de simplification administrative en cours en Région wallonne. Par exemple, le principe de la collecte unique des données qui conduit à ce qu'une administration ne peut réclamer des documents administratifs produits par ailleurs n'est pas appliqué dans ce texte. Le CESRW rappelle que cette disposition est d'ores et déjà présente dans certains décrets et souhaite qu'elle soit appliquée ici.

Le Conseil signale également que certains articles (Article 39 et Article 55) prévoient que les documents doivent être envoyés en sept exemplaires à l'Administration. Pour le Conseil, une telle disposition est contraire à une démarche de simplification administrative.

#### n) Des actions d'information importantes

Etant donné le caractère complexe de cette nouvelle législation, le CESRW plaide pour qu'une fois le texte en vigueur, des actions d'informations soient menées à l'attention de tous les acteurs concernés : entreprises, citoyens, pouvoirs locaux, administrations. Le CESRW estime que pour assurer la réussite de ce décret, il est essentiel que les débiteurs potentiels (propriétaires, emphytéotes, superficiaires, usufruitiers ou auteurs de la pollution) soient correctement informés de leurs droits et obligations. Il sera nécessaire d'illustrer les informations dispensées par des exemples ciblés en fonction du public visé.

Le Conseil considère qu'une bonne information sur les tenants et les aboutissants de cette législation permettra d'éviter des réactions négatives liées à une incompréhension du dispositif et pourra peut-être susciter des démarches volontaires dans le chef des débiteurs.

De plus, une aide pour la constitution des projets de réhabilitation ou d'assainissement sera probablement utile dans les premiers temps (conseiller, guichet, assistance sur le site de la DGRNE...).

#### o) Le rôle de la SPAQuE

Le Conseil estime que l'avant-projet de décret confère un rôle étendu à la SPAQuE. En effet, l'article 78 prévoit que la SPAQuE peut proposer au Gouvernement une liste de terrains pollués présentant une menace grave dont elle souhaite se voir confier l'assainissement. Pour faire cette proposition, la SPAQuE doit réaliser ou faire réaliser une évaluation du coût de l'assainissement et établir un projet d'acquisition à l'amiable du site concerné sur base de cette étude. Sans acquisition à l'amiable, elle peut procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle peut également effectuer l'assainissement du site.

Le Conseil craint que ces dispositions ne placent la SPAQuE dans une situation de juge et partie. En conséquence, pour le Conseil, la détermination des coûts d'assainissement d'un terrain ne doit pas être faite uniquement par la SPAQuE mais doit également faire l'objet d'une évaluation indépendante.



p) Le rôle de l'organisme de contrôle

L'article 66 prévoit que les actes et travaux d'assainissement soient effectués sous la surveillance de l'organisme de contrôle. Le Conseil estime que cette disposition n'est pas adéquate. En effet, pour le Conseil, ce contrôle doit être effectué lorsque ces travaux sont terminés et non en cours de réalisation.

Dans ce cadre, le Conseil insiste sur l'importance de l'évaluation ex-ante lors de l'agrément des experts. Pour le Conseil, l'évaluation ex-post dont il est question ci-dessus devrait être utilisée pour mettre en œuvre l'article 35 qui prévoit la suspension ou le retrait de l'agrément des experts en cas de mauvaise qualité des prestations fournies.

**2. Remarques générales**

Le Conseil insiste sur l'importance des points repris ci-après à titre indicatif.

a. Les définitions

Le CESRW estime que plusieurs définitions reprises dans l'avant-projet de décret gagneraient à être précisées (voir remarques infra article 2).

b. Le champ d'application du décret

Concernant l'article 2 7°, le Conseil s'interroge sur le champ d'application du décret. En effet, il souhaite savoir si les câbles et canalisations souterraines d'électricité, de télécommunication, d'eau, de gaz naturel et d'égouttage, ainsi que les travaux de remblai ou d'excavation y afférents entrent dans ce champ d'application. Au quel cas, il attire l'attention sur la difficulté de gestion que cela entraînerait.

Par ailleurs, concernant plus spécifiquement les pipelines, le Conseil signale que la future directive Sols actuellement en préparation prévoit que seuls ceux transportant des liquides dangereux devraient être concernés par cette législation.

c. La procédure d'instruction du dossier (article 22)

Le CESRW regrette qu'aucune information sur le mode d'instruction du dossier par l'administration en vue d'identifier le terrain potentiellement pollué ne soit reprise dans l'avant-projet. Le CESRW estime qu'une sous-section présentant les actes et mesures pouvant être pris lors de cette procédure d'instruction permettrait une meilleure compréhension du dispositif.

d. Le certificat de contrôle du sol

Le CESRW s'interroge sur le contenu exact du certificat de contrôle du sol ainsi que sur sa portée, notamment juridique. En effet, celui-ci peut être délivré à trois occasions : suite à l'étude d'orientation, suite à l'étude de caractérisation et suite aux travaux d'assainissement. Le CESRW suppose que ce certificat a la même valeur quelque soit le stade où il a été délivré.

Ce certificat aura-t-il la même portée qu'un « quitus » ?

L'avant-projet de décret prévoit que le certificat de conformité sera valable pendant une période de 2 ans (article 42). Le Conseil estime que cette durée est trop courte. Il demande au Gouvernement de réfléchir à une durée de validité plus longue qui permettra de diminuer les coûts tout en préservant les garanties offertes par ce certificat.

#### e. La constitution d'une sûreté

Le Conseil estime qu'il est compréhensible de prévoir la constitution d'une sûreté dans certains cas, il ne souhaite toutefois pas que cette disposition soit générale et imposée de façon systématique. En effet, pour le Conseil, l'opportunité de constituer une sûreté doit être évaluée au cas par cas.

En cas de constitution d'une sûreté, le Conseil souhaite que la possibilité de la constituer en fonction de l'étape ultérieure et/ou de la libérer par tranche soit prévue de façon à pouvoir la reporter sur des phases ultérieures d'investigation. Cette disposition permettrait d'éviter de devoir prévoir de montants très importants dès le départ pour couvrir l'ensemble des étapes prévues par la procédure, ce qui constitue une charge très lourde pour de nombreuses entreprises.

Le Conseil invite le Gouvernement à réfléchir à l'applicabilité d'autres instruments tels que le système de cautionnement mutuel ou la promesse de caution bancaire.

### **3. Remarques sur les articles**

Complémentairement aux remarques formulées ci-avant, le Conseil attire l'attention sur les points suivants.

#### **Article 2 – définitions**

Le CESRW s'interroge sur la définition :

- du sol et de sa profondeur. Le sous-sol ainsi que le lit des fleuves et des rivières sont-ils compris dans cette définition ? (article 2 1°)
- du terrain : le Conseil s'étonne qu'on ne fasse pas référence aux parcelles cadastrales. (article 2 7°)

Concernant l'article 2 22°, en cas de pollution historique, le dépassement d'une valeur d'intervention implique qu'une intervention soit systématiquement entreprise en l'absence de menace grave. Le Conseil suggère que la restriction d'usage soit considérée comme une intervention au même titre que les formes prévues dans l'avant-projet, à savoir l'assainissement, les mesures de sécurité et les mesures de suivi.

Le CESRW souhaite que le terme « responsable » utilisé à l'article 9 soit défini dans à l'article 2.

Le CESRW estime que, pour alléger l'ensemble du texte, il serait utile de définir le terme de « propriétaire », qui dans le cadre de ce texte comprend non seulement le propriétaire mais également : l'emphytéote, le superficiaire, l'usufruitier, le « *lessee* », le possesseur du terrain.

#### **Article 8 – expropriation pour cause d'utilité publique**

Le CESRW s'interroge sur l'emploi du terme « expropriation pour cause d'utilité publique » des biens immeubles afin de permettre l'exécution de travaux d'assainissement du terrain. Le Conseil suppose que l'avant-projet fait référence à la législation existant par ailleurs en la matière.

En cas d'expropriation, le Conseil s'interroge sur les critères utilisés pour décider de l'affectation collective ou privée d'un terrain et sur l'autorité qui sera en charge de déterminer son affectation.

Le Conseil renvoie également à la remarque qu'il formule ci-après sur l'article 78.

#### Article 9 – charges

Cet article prévoit que « Les terrains faisant l'objet de mesures d'investigation, de mesures de sécurité ou d'un assainissement, ainsi que les biens voisins, subissent les charges nécessaires à assurer leur bonne fin, en ce compris l'accès, les restrictions d'utilisation, l'exécution ou le maintien d'ouvrages, actes et travaux. Aucune indemnisation n'est due aux titulaires de droits réels ou personnels sur ces biens, sauf leur recours contre le responsable ». Le Conseil estime que le propriétaire d'un bien qui aurait subi des dégâts ou toute restriction à l'exercice normal du droit de propriété suite à l'assainissement d'un terrain voisin doit pouvoir prétendre à une indemnisation si des mesures d'autorité sont prises.

#### Article 10 – valeurs

Le CESRW insiste pour que les définitions des valeurs tiennent compte des valeurs existantes dans d'autres législations régionales en matière d'environnement.

A titre d'exemple, concernant les eaux souterraines, le CESRW demande que les valeurs existantes dans d'autres législations relatives à ces eaux soient reprises afin d'assurer une cohérence entre les différentes législations.

Le Conseil accueille favorablement le fait que ces valeurs soient modulées en fonction de l'usage du terrain.

#### Article 17 – banque de données, formulation d'observations

Le Conseil remarque que la procédure définie à l'article 17 est longue. Toutefois, il estime que le délai de 30 jours dont disposent les propriétaires pour faire valoir leurs observations au comité de gestion est trop court. Afin de ne pas allonger les délais prévus tout en laissant plus de temps aux propriétaires pour communiquer leurs observations éventuelles, le Conseil propose qu'une consultation en parallèle soit organisée.

#### Article 21 – conventions environnementales

Le Conseil rappelle que les conventions environnementales sont un outil intéressant tant pour la Région que pour les entreprises. Il insiste sur l'importance de mettre en œuvre cet instrument dans un souci de transparence.

#### Article 22 – naissance des obligations

Le CESRW souhaite que le terme « indications sérieuses » soit précisé. Pour le CESRW, l'utilisation des termes « présomptions précises et concordantes de risques de pollution », comme on les retrouve dans l'arrêté du gouvernement wallon du 4 mars 1999<sup>5</sup>, serait plus judicieux.

Le Conseil souhaite que la décision de l'Administration soit prise après avoir procédé à l'audition du propriétaire concerné.

---

<sup>5</sup> Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le titre III du Règlement général pour la protection du travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service

#### Article 24 – identifications des titulaires

Le CESRW s'interroge sur la portée juridique du terme « simultanément » dans cet article. Le Conseil estime que le commentaire des articles est confus et ne permet pas de savoir si dans le cas où il y aurait plusieurs débiteurs, ceux-ci sont traités solidairement ou sous le régime de la responsabilité conjointe.

Par ailleurs, le Conseil souhaite qu'au point 1° il soit question de l'auteur **avéré** de la pollution, ou à tout le moins la personne sur laquelle pèse des présomptions précises et concordantes. Le CESRW insiste pour que l'autorité compétente mène des investigations sérieuses dans le but d'identifier l'auteur avéré d'une pollution.

Le point 2° de cet article fait référence à l'Article D-94, 6° du Livre Ier du Code de l'environnement et donc à l'ensemble des établissements de Classe 1, 2 et 3. Le Conseil souhaite qu'il soit fait explicitement référence à l'annexe 3 de l'avant-projet de décret.

#### Article 26 – motifs d'exonération

Le Conseil propose que cet article soit reformulé en précisant que les débiteurs répondant aux conditions reprises au point 2° de cet article **ne sont pas visés** par les obligations reprises à l'article 20. Ce qui implique que ce n'est plus au débiteur de démontrer qu'il rentre dans une de ces conditions mais que l'autorité compétente, sur base des documents administratifs existants, écarte le débiteur de la procédure.

#### Article 38 – étude d'orientation - généralités

Le CESRW remarque que les investigations à mener doivent être déterminées par l'expert qui est apte à choisir la méthodologie d'investigation la plus appropriée à la situation considérée. Le CESRW imagine dans ce cadre que l'étude historique pourrait utilement être alimentée par l'expérience des travailleurs actifs sur le site pendant une longue période. Dans ce contexte, le CESRW estime que la seconde phrase de cet article n'a pas de raison d'être.

#### Articles 39 et 44 – étude d'orientation et de caractérisation

Le CESRW considère que le délai de 90 jours accordé pour la réalisation de l'étude d'orientation est insuffisant pour permettre la réalisation d'opérations techniques et d'analyses.

#### Article 44 – étude de caractérisation

Le Conseil estime qu'il serait plus cohérent de placer le 1<sup>er</sup> paragraphe de cet article comme 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 43 qui présente l'étude de caractérisation ainsi que ses objectifs.

#### Article 54 – projet d'assainissement

Le CESRW souhaite que le point 6° soit complété comme suit : « la description des mesures qui sont prises pour assurer la sécurité lors de l'exécution des travaux, en ce compris la sécurité des travailleurs chargés de l'assainissement ». Le Conseil rappelle les obligations prévues par ou en vertu de la loi relative au bien-être des travailleurs en matière d'analyse des risques et de plan de sécurité et de santé pour les travailleurs et autres personnes concernées. Le Conseil souhaite en outre que ce plan de sécurité fasse l'objet de postes spécifiques dans le cahier des charges et le métré lors de la procédure d'adjudication de chantiers d'assainissement.

## Article 76 - Chapitre VI mesures d'office – Section II extrême urgence

Le Conseil s'interroge sur la définition de la notion « d'extrême urgence » et souhaite que cette définition soit reprise à l'article 2. Il s'interroge également sur l'autorité compétente qui sera habilitée à constater celle-ci.

## Article 78 – Intervention de la SPAQuE

Le Conseil souhaite formuler plusieurs commentaires qui découlent du pouvoir d'acquisition pour cause d'utilité publique que confère l'avant-projet à la SPAQuE. Le Conseil estime que la SPAQuE devra faire un usage raisonné et proportionné des nouveaux pouvoirs qui lui sont confiés. Elle devra motiver ses décisions et respecter les principes du droit d'accès à l'information.

Pour le Conseil, la menace grave ne peut pas justifier une expropriation pour cause d'utilité publique lorsque le titulaire de droit réel s'engage à remplir les obligations que lui impose le projet de décret, dans un délai raisonnable et en apportant les justificatifs nécessaires quant à sa capacité à remplir les obligations.

Concernant l'estimation de l'indemnité d'expropriation, et donc l'estimation des coûts de l'assainissement, le Conseil estime que le titulaire et la SPAQuE doivent être sur pied d'égalité quelque soit l'auteur de cette estimation des coûts. Il conviendrait donc que les résultats de l'étude d'évaluation des coûts d'assainissement soient transmis au titulaire et soient suffisamment transparents pour permettre que l'indemnité soit, comme le précise la législation, juste et préalable, sans que cela ne porte atteinte aux droits de propriété intellectuelle.

## Article 80 – poursuites judiciaires

Dans le cas où le Gouvernement wallon ou son délégué n'aurait pas gain de cause, le CESRW demande qui aura la charge des coûts engendrés par la poursuite judiciaire ?

## Article 86 – Chapitre IX Subventions

Dans le cadre du subventionnement, le CESRW s'interroge sur les moyens budgétaires octroyés par la Région wallonne pour réaliser une étude d'orientation, une étude de caractérisation ou un projet d'assainissement compte tenu des moyens financiers régionaux.

## Article 106 – Dispositions transitoires

Les dispositions transitoires doivent être complétées afin de couvrir l'hypothèse des plans de réhabilitation introduits mais non encore déclarés recevables par l'O.W.D. à l'entrée en vigueur du nouveau régime.

## Article 112 – Dispositions transitoires

Comme pour l'article 68, cette disposition transitoire doit être complétée afin de tenir compte des cas où les actes et travaux d'assainissement réalisés dans le cadre d'un plan de réhabilitation en application des dispositions en matière de déchets (décret du 25/07/1991) ou d'un plan d'assainissement conformément à l'article 681bis/67 du RGPT n'auraient pas permis d'atteindre les valeurs fixées dans le plan de réhabilitation. Dans ce cas, un certificat de contrôle du sol devrait pouvoir être délivré, il reprendrait des valeurs particulières et imposerait, le cas échéant, des mesures de suivi ou de sécurité. Sans une telle disposition, le titulaire d'obligation se verrait contraint de recommencer toute la procédure puisqu'il ne pourrait disposer in fine du certificat de contrôle du sol.