

# FORMULAIRE DE DEMANDE DE DEROGATION\*

## CESSION DE DROITS REELS OU TRANSFERT D'OBLIGATIONS AVANT TRAITEMENT DE LA POLLUTION

\* tel que visé à l'art. 17§2 à §5 et à l'art. 23§3 de Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, modifiée par l'Ordonnance du 23 juin 2017 (M.B. 13/07/2017).

Ce formulaire est à renvoyer, de préférence par voie électronique, via IRISBOX ou par mail à [bodeminfosol@environnement.brussels](mailto:bodeminfosol@environnement.brussels) ou par poste à Bruxelles Environnement, Sous-division sols, Site de Tour & Taxis, Avenue du Port 86 C / 3000, 1000 Bruxelles.

Pour rappel, depuis le 24/7/2017, la dérogation pour cession avant traitement de la pollution n'est plus nécessaire dans les 3 cas suivants :

- Le cédant de droits réels qui n'a pas de lien financier, de contrôle ou de gérance avec le titulaire de l'obligation de traitement
- Le cédant de droits réels qui aliène un droit réel<sup>1</sup> sur un lot dans une copropriété forcée, telle que définie aux articles 577-3 et suivants du Code civil et que
  - o Soit il n'est pas le seul concerné par l'obligation de traitement du sol
  - o Soit que le lot visé par l'aliénation n'est pas en contact avec le sol(voir aussi texte explicatif au verso en F)
- L'aliénation a lieu dans le cadre d'une procédure d'expropriation, telle que visée à l'art 13/1 de l'ordonnance précitée

### 1. Vos coordonnées

Nom et Prénom / société et raison sociale:

Adresse:

Tél: ..... Email: .....

Personne de contact: .....

Vos références de dossier: .....

### 2. Coordonnées de la personne qui aliène un droit réel/ transfert les obligations de traitement (uniquement à remplir si la personne est différente de celle indiquée au point 1)

Nom et Prénom/ société et raison sociale: .....

Adresse: .....

Tél: ..... Email: .....

Personne de Contact: .....

<sup>1</sup> Concerne généralement la vente d'un bien immobilier, mais aussi la cession d'une emphytéose, superficie,...etc.

### 3. Identification du site concerné par la demande

Adresse:.....  
 Références cadastrales:.....  
 Références du dossier à Bruxelles  
 Environnement:.....

### 4. Motif de demande de dérogation (cochez vos choix)

- Conformément à l'article 17§2 ou à l'article 17§3 de l'ordonnance, préalablement au traitement de la pollution du sol (voir texte explicatif au verso, respectivement A et B)
- Conformément à l'article 17§4 de l'ordonnance, préalablement au traitement d'une pollution du sol qui découle d'une étude de sol relative à un Fonds sectoriel d'assainissement du sol (voir texte explicatif au verso en C)
- Conformément à l'article 17§5 de l'ordonnance, préalablement au traitement public d'une pollution (voir texte explicatif au verso en D)
- Conformément à l'article 23§3 de l'ordonnance (voir texte explicatif au verso en E)

### 5. Engagement (uniquement à remplir pour les dérogations conformément à l'article 17 §2 et §3 et l'article 23§3 de l'ordonnance précitée)

Je m'engage, en ma qualité de cédant de droits réels/cessionnaire des obligations à exécuter toutes les obligations découlant de l'ordonnance du 5 mars 2009 et sa modification, conformément au planning (réf. ...., daté du .....) réalisé par l'expert en pollution du sol ..... et repris en annexe.

### La garantie financière est (cochez votre choix) :

- constituée sous forme de garantie bancaire ou d'assurance. L'estimation du montant de cette garantie et la preuve de sa constitution sont jointes en annexe.
- prévue via versement sur le compte rubriqué du notaire instrumentant<sup>2</sup>. L'estimation du montant de cette garantie est jointe en annexe et la preuve de sa constitution sera transmise à Bruxelles Environnement dans les 60 jours à dater de la signature de l'acte authentique.

### 6. Déclaration

Je déclare que toutes les informations de ce formulaire sont exactes et complètes et je suis bien conscient des poursuites pénales et/ou administratives qui pourront être engagées à mon encontre en cas de non respect des dispositions de l'ordonnance.

Date: \_\_\_\_\_ Nom et prénom: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Cette forme de garantie est uniquement d'application pour des personnes physiques et ne peut pas être utilisée par des personnes morales de droit privé. Celles-ci doivent constituer la garantie financière sous une autre forme (p.ex. garantie bancaire ou compte à gage).

### Explications

A) Conformément à l'article 17§2 de l'ordonnance, en dérogation à l'article 17§ 1<sup>er</sup>, 1°, une aliénation de droit réel peut se produire préalablement au traitement de la pollution lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 1° la personne titulaire de l'obligation de traitement de la pollution du sol s'est engagée à l'exécuter dans un calendrier approuvé par Bruxelles Environnement ;
- 2° une garantie financière couvrant cet engagement est constituée conformément à l'article 71, §1 ;
- 3° pour autant qu'ait été déclarée ou réputée conforme :
  - une reconnaissance de l'état du sol, lorsqu'il s'agit de pollutions orphelines ;
  - une étude de risque, lorsqu'il s'agit de pollutions mélangées ou uniques devant être traitées par gestion du risque ;
  - une étude détaillée, lorsqu'il s'agit de pollutions mélangées ou uniques devant être traitées par assainissement.

Le titulaire de l'obligation envoie à Bruxelles Environnement par lettre recommandée ou par voie électronique une proposition de calendrier de traitement de la pollution du sol et de montant de garantie financière. Bruxelles Environnement dispose de 30 jours à dater de la réception de ces propositions pour marquer son accord ou non sur celles-ci. Passé ce délai, la proposition est réputée acceptée.

En vertu de l'article 71 §1 de l'ordonnance précitée, la garantie financière est calculée et justifiée par un expert en pollution du sol.

B) Conformément à l'article 17§3 de l'ordonnance, en dérogation à l'article 17§ 1<sup>er</sup>, 1°, une aliénation de droit réel peut se produire préalablement au traitement de la pollution du sol mélangée ou unique quel que soit le type de traitement lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 1° une reconnaissance de l'état du sol a été déclarée ou réputée conforme ;
- 2° la personne titulaire de l'obligation de traitement de la pollution du sol s'est engagée à l'exécuter dans un calendrier approuvé par l'Institut ;
- 3° une garantie financière couvrant cet engagement est constituée conformément à l'article 71, §1/1 ;

Le titulaire de l'obligation envoie à Bruxelles Environnement par lettre recommandée ou par voie électronique une proposition de calendrier de traitement de la pollution du sol et de montant de garantie financière. Bruxelles Environnement dispose de 30 jours à dater de la réception de ces propositions pour marquer son accord ou non sur celles-ci. Passé ce délai, la proposition est réputée acceptée.

En vertu de l'article 71 §1/1 de l'ordonnance précitée, la garantie financière est calculée et justifiée par un expert en pollution du sol.

C) Conformément à l'article 17§4 de l'ordonnance, en dérogation à l'article 17§ 1<sup>er</sup>, 1°, une aliénation de droit réel peut se produire préalablement au traitement de la pollution du sol qui découle d'une étude de sol relative à un Fonds sectoriel d'assainissement du sol, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le traitement concerne exclusivement une pollution prise en charge par un fonds sectoriel d'assainissement du sol ;
- 2° le titulaire de l'obligation de traitement de la pollution du sol, solidairement avec le demandeur de l'intervention, s'engage à exécuter le traitement de la pollution dans le cas où celui-ci, pour quelque raison que ce soit, ne serait pas réalisé par le fonds sectoriel d'assainissement du sol.

Le titulaire d'obligation envoie à Bruxelles Environnement par lettre recommandée ou par voie électronique, les preuves des éléments susmentionnés, c'est-à-dire d'une part la preuve de la déclaration de recevabilité et de complétude par le fonds sectoriel d'assainissement du sol de la demande d'intervention et d'autre part de l'engagement, pris solidairement avec le demandeur de l'intervention, de traiter la pollution si le fonds sectoriel ne prend pas en charge cette pollution.

Bruxelles Environnement dispose de 30 jours à dater de la réception de ces documents pour marquer son accord ou non sur ceux-ci. Passé ce délai, la proposition est réputée acceptée.

D) Conformément à l'article 17§5 de l'ordonnance, en dérogation à l'article 17§ 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, une aliénation de droit réel peut se produire préalablement au traitement de la pollution du sol lorsque le traitement concerne exclusivement une pollution prise en charge conformément à l'article 70.

E) Conformément à l'article 23§3 de l'ordonnance, toute personne titulaire d'une obligation de traitement de la pollution peut céder cette obligation à une tierce personne lorsque les trois conditions suivantes sont remplies:

- Une reconnaissance de l'état du sol a été déclarée ou réputée conforme ;
- La tierce personne cessionnaire s'est engagée à exécuter dans un calendrier approuvé par Bruxelles Environnement l'obligation de traitement de la pollution ;
- Une garantie financière couvrant cet engagement est constituée conformément à l'article 71 de l'ordonnance susmentionnée.

F) **Attention pour les copropriétés:** pour un terrain en catégorie 0+4, la dispense de réalisation de reconnaissance de l'état du sol visée à l'art. 13/5 doit être demandée séparément. Cette dispense peut être demandée via irisbox, via BRUSOIL ou via formulaire à envoyer à [bodeminfosol@environnement.brussels](mailto:bodeminfosol@environnement.brussels) . Pour plus d'info, voir notre site [www.bruxellesenvironnement.brussels/attestationdusol](http://www.bruxellesenvironnement.brussels/attestationdusol).

**Protection des données à caractère personnel :**

Vous consentez à ce que Bruxelles Environnement traite vos données afin de répondre à votre demande d'accès à l'information. Vos données personnelles seront également utilisées à des fins statistiques, duquel aucune donnée identifiable ne ressortira. Les données seront conservées jusqu'au traitement complet de votre dossier.

Vous pouvez accéder, rectifier et supprimer vos données en nous contactant (voir première page du formulaire). Vous pouvez également prendre contact avec le délégué à la protection des données par mail ([privacy@environnement.brussels](mailto:privacy@environnement.brussels)) ou par courrier (Bruxelles Environnement, Privacy, avenue du Port 86C/3000, 1000 Bruxelles) Le cas échéant, introduire une réclamation auprès de l'Autorité de protection des données (rue de la presse 35, 1000 Bruxelles)