

Question orale de Caroline Cassart, Députée, à Céline Tellier,  
Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la  
Ruralité et du Bien-être animal, concernant  
**Les aides pour les citoyens propriétaires d'un terrain  
pollué**

Madame la Ministre,

En Région wallonne, afin de garantir une meilleure qualité des sols en Wallonie et une dépollution effective de ceux-ci, un nouveau décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Ce décret impose désormais le fait de disposer d'une attestation relative à la pollution du sol préalablement à la cession de tout terrain ou de tout permis d'environnement.

Si cette obligation protège le futur acquéreur quant à la situation du sol du terrain concerné, elle pénalise, en quelque sorte, les propriétaires de terrain qui ont acquis un terrain avant ce décret et qui apprennent son état de pollution au moment de le revendre. Ceux-ci se retrouvent dès lors à devoir effectuer une étude de sol et un assainissement à prix d'or s'ils ne veulent pas voir le prix du terrain déprécié ou s'ils souhaitent, tout simplement, trouver un acheteur. Nombreux sont ceux qui se retrouvent bloqués entre le besoin de vendre leur terrain et l'impossibilité de payer les frais qu'on leur réclame pour y arriver.

Il me semble, Madame la Ministre, que ce cas de figure a été envisagé lors de l'entrée en vigueur du décret. Je lis, en effet, dans le chapitre VIII, Art.83 du décret que des subventions sont d'ailleurs prévues à ce titre. Pourriez-vous m'en dire davantage sur le fonctionnement de ces aides ? Selon mes renseignements, ce mécanisme n'a jusqu'alors jamais été mis en œuvre. Une source de financement est-elle disponible à cet effet ? Qui peut y prétendre et par quel(s) moyen(s) ? Beaucoup de dossiers ont-ils été rentrés afin d'en bénéficier ?

Je vous remercie.

## **La réponse de la Ministre**

Le Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Décret sols) impose de fournir un extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) lors de la cession de terrains et pour certains permis d'environnement.

L'extrait conforme renseigne le candidat acheteur sur l'état du terrain et les éventuelles procédures en cours en termes d'étude ou d'assainissement des sols.

Si cet extrait conforme indique que le terrain est inscrit en couleur pêche à la BDES, alors une négociation peut effectivement se dérouler entre le vendeur et l'acquéreur à ce sujet. La couleur pêche n'empêche pas la vente, elle force les différentes parties à s'interroger sur l'état du sol et, le cas échéant, à l'assainir, ce qui est bien la volonté du législateur. Dans ce cas, certains vendeurs seront contraints, lors de cette négociation, à revoir à la baisse le prix de vente de leur bien. En contrepartie, ils pourraient ne pas devoir prendre en charge les potentiels frais d'assainissement puisque ceux-ci incomberaient alors à l'acheteur. L'idée générale de cette démarche est d'informer correctement l'acheteur et d'offrir au terrain la possibilité d'être assaini. Cette manière de procéder permet de sortir de l'impasse des terrains pollués dont les propriétaires ne sont plus en mesure d'assurer la bonne gestion.

L'article 83 du Décret sols prévoit effectivement la possibilité d'octroyer une subvention pour réaliser des études de sol (étude d'orientation, étude de caractérisation, projet d'assainissement ou encore actes et travaux d'assainissement) dans les limites budgétaires disponibles.

Pour les terrains dont le propriétaire est une personne de droit public, il existe aussi la possibilité de subventionner les obligations prévues à l'article 19 (études de sols, ainsi que la mise en œuvre des mesures de suivi ou de sécurité) avec un mécanisme spécifique de 1 euro pour 3 euros investis.

Cette mécanique est précisée dans les articles 99 à 108 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. Ces articles décrivent l'objet et les conditions d'octroi de la subvention, la procédure d'octroi ainsi que les contrôles à opérer.

À ce stade, ce mécanisme de subventionnement ne sera pas activé, tant que des clarifications et des améliorations n'auront pas été apportées au niveau de la BDES, les informations mises en ligne à partir de cette base de données étant encore sujettes à de trop nombreuses interprétations, en particulier en ce qui concerne le niveau de risque de pollution des sols, alors que celui-ci qui détermine le type d'actions subventionnables dans le cadre du Décret sols.

Le Comité de gestion de la BDES, qui ne s'était jamais réuni sous la législature précédente, a été réactivé en vue d'identifier les différents problèmes rencontrés par les utilisateurs de la BDES, les améliorations qui doivent être apportées à court, moyen et long terme pour résoudre ces problèmes, ainsi que les moyens nécessaires pour y parvenir.

**Annexe - Articles 99 à 108 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols concernant les conditions d'octroi de subvention**

**Art. 99.** Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Ministre peut octroyer des subventions, dans les conditions définies par le présent chapitre, pour la réalisation d'une étude d'orientation, une étude de caractérisation ou une étude combinée.

**Art. 100.** § 1er. Le demandeur de la subvention répond aux conditions cumulatives suivantes :

- 1° être une personne physique ou une personne morale de droit public ou privé;
- 2° ne pas être désigné comme titulaire d'obligation en qualité d'auteur ou d'auteur présumé;
- 3° être la personne à qui est adressée la facture de l'étude de sol réalisée.

§ 2. Si le demandeur est une entreprise, elle correspond à la définition d'une micro, petite ou moyenne entreprise telle que visée à l'annexe I du Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

§ 3. Si le demandeur est une personne morale, cette dernière répond aux conditions cumulatives complémentaires suivantes :

- 1° la personne morale n'est pas faillie, saisie ou en règlement collectif de dettes;
- 2° la personne morale n'a pas fait l'objet d'une procédure de faillite ou d'une procédure de réorganisation judiciaire dans les cinq ans précédant la demande;
- 3° la personne morale est en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité et les législations et réglementations fiscales, sociales et environnementales ou s'engage à se mettre en règle dans les délais fixés par l'administration compétente.

**Art. 101.** L'étude de sols, pour laquelle une demande de promesse de subventionnement est introduite conformément à l'article 104, concerne une pollution historique ou une pollution mixte principalement générée avant la date du 30 avril 2007.

**Art. 102.** Le terrain concerné par la demande de subvention est, au moment où la demande est introduite conformément à l'article 104, repris dans la B.D.E.S. et est concerné par des informations de nature strictement indicative ou ayant fait l'objet d'un transfert en données de catégorie 1 conformément à l'article 7.

**Art. 103.** Le montant de la subvention correspond à soixante pour cent du montant de l'étude plafonné à :

- 1° 5.000 euros par étude d'orientation ou de caractérisation;
- 2° 8.000 euros par étude combinée.

Si le demandeur n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, le montant de la subvention est calculé sur base du montant de l'étude incluant la taxe sur la valeur ajoutée.

## *Section 2. - De la procédure d'octroi de la subvention*

**Art. 104.** Une demande de promesse de subvention est introduite préalablement à la réalisation d'une étude pouvant faire l'objet d'une subvention. La demande de promesse de subvention est introduite auprès de l'Administration, suivant les modalités qu'elle détermine, au moyen du formulaire, dûment rempli, dont le modèle est arrêté par le Ministre. Le formulaire est accessible sur le Portail environnement du Service public de Wallonie.

La demande de promesse comprend :

1° le formulaire dûment complété, daté et signé;

2° une copie de la carte d'identité du demandeur ou pour les personnes morales, une copie de la carte d'identité du gérant ou de toute autre personne mandatée pour représenter la personne morale;

3° si le demandeur est une personne morale, elle fournit une déclaration sur l'honneur mentionnant que l'aide sollicitée ne porte pas sur le montant des aides déjà accordées sous ce régime ou sous le régime d'une autre législation, à un montant supérieur à 200.000 euros sur une période de trois ans calculée conformément au Règlement de minimis;

4° un engagement à faire réaliser l'étude visée par la demande dans les neuf mois de la notification de la promesse de subvention.

**Art. 105.** § 1er. Lorsque la demande de promesse de subvention n'est pas complète, l'Administration demande des compléments au demandeur dans un délai de trente jours. Le demandeur dispose alors de trente jours à dater de la réception de l'envoi pour fournir à l'Administration les compléments demandés.

Suite à la réception des compléments ou lorsque la demande de promesse de subvention est complète, le Ministre notifie au demandeur, par envoi recommandé ou toute autre modalité conférant date certaine, dans un délai de nonante jours à dater de la réception de la demande complète, sa décision :

1° d'octroyer une promesse de subvention;

2° de ne pas octroyer de promesse si les conditions ne sont pas remplies;

3° de reporter l'examen de l'octroi de la subvention lorsque le budget annuel est épuisé.

Lorsque le Ministre décide d'octroyer la promesse de subvention, il confère un numéro d'ordre à la demande.

§ 2. L'étude de sols visée par la promesse de subvention est réalisée dans les six mois de la notification de la promesse de subvention.

Lorsque l'étude de sols n'est pas réalisée endéans le délai visé à l'alinéa 1er, la promesse de subvention est caduque.

**Art. 106.** Postérieurement à la réalisation de l'étude de sols visée par la promesse de subvention, la demande formelle de subvention est introduite par envoi recommandé ou par voie électronique à l'Administration et est composée des éléments suivants :

1° une copie certifiée conforme de la facture relative à la réalisation de l'étude de sol faisant l'objet de la demande de subvention, établie au nom du demandeur, datée et signée par l'expert qui a réalisé l'étude de sol;

2° une copie de la décision d'approbation de l'étude de l'Administration ou le numéro de référence unique;

3° une preuve de paiement de la facture, datée et signée;

4° une preuve que l'étude de sols visée a été réalisée dans les six mois de la notification de la promesse.

**Art. 107.** § 1er. Lorsque la demande formelle de subvention n'est pas complète, l'Administration demande des compléments au demandeur dans un délai de trente jours. Le demandeur dispose alors de trente jours à dater de la réception de l'envoi pour fournir à l'Administration les compléments demandés.

Suite à la réception des compléments ou lorsque la demande de subvention est complète, le Ministre notifie au demandeur, par envoi recommandé ou toute autre modalité conférant date certaine, dans un délai de nonante jours à dater de la réception de la demande complète, sa décision :

1° d'octroyer définitivement la subvention ;

2° de ne pas octroyer la subvention si les conditions ne sont pas remplies ;

3° de reporter l'examen de l'octroi de la subvention lorsque le budget annuel est épuisé.

§ 2. En cas d'octroi, le Ministre notifie au demandeur l'octroi de la subvention et en précise le montant.

Les subventions sont octroyées dans la limite des budgets disponibles en suivant l'ordre conféré aux demandes.

Les subventions sont versées aux demandeurs dans un délai de trente jours à dater de la notification d'octroi.

§ 3. En cas de report, le Ministre notifie au demandeur le report de l'octroi de la subvention sous réserve de crédits budgétaires disponibles. Dans ce cas, la demande conserve le numéro d'ordre qui lui a été conféré.

§ 4. En cas de refus, le Ministre notifie au demandeur le refus d'octroyer la subvention et motive sa décision.

### *Section 3. - Du contrôle de la subvention*

**Art. 108.** § 1er. L'Administration peut procéder à des vérifications sur les informations transmises par le demandeur de la subvention jusqu'à deux ans après le versement du montant de la subvention.

§ 2. Si l'Administration constate que les éléments décrits dans la demande sont erronés ou ont été modifiés, elle met le demandeur en demeure, lorsque cela est possible, de régulariser sa demande et de lui transmettre les informations manquantes dans un délai de trente jours.

A défaut pour le demandeur de donner suite à la mise en demeure ou lorsqu'une régularisation n'est pas possible, le Ministre peut notifier au demandeur une décision motivée de remboursement de tout ou partie des montants perçus. Ce remboursement est sans préjudice d'autres poursuites éventuelles.