



Division Inspectorat et Sols pollués
Sous division Sols
Département Traitement des sols pollués
Pers. de contact M. Bouamama, attaché
Téléphone : (+32) 2 775 78 07 Fax : (+32) 2 775 75 05
E-mail : mbouamama@environnement.irisnet.be
N/réf. : INSP/mbouamama/Sol.00164.2010
(à rappeler dans toute correspondance ultérieure)
V/réf. : 2120335
Date prévue : 25/04/2014

Notaires Associés Didier et Jean Didier
Gyselinck
Avenue Louise 422
1050 BRUXELLES
00603307
07.05.2014

A l'attention de Madame Nathalie
Pinnewaert

Concerne : Terrain sis Rue de Haerne 53 à 1040 Bruxelles
Parcelle cadastrale : 21363_B_0470_H_009_00

Référence légale : L'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (MB 10 mars 2009)

Maître,

Par la présente, nous accusons bonne réception en date du 9 avril 2014 de votre lettre comportant une demande de dérogation, telle que visée à l'art. 17§2 de l'ordonnance susmentionnée, pour la cession d'un lot faisant partie d'une copropriété forcée avant traitement de la pollution sur le terrain en objet et en date du 25/04/2014 d'un complément d'information.

Étant donné que :

- l'aliénation de droits réels actuelle porte sur un lot compris au sein d'une copropriété forcée, telle que définie dans l'art. 61 de l'ordonnance précitée ET
- que les obligations de traitement de pollution du sol, actuellement en cours sur cette parcelle sont à charge de la copropriété en l'occurrence ACP De Haerne 53, et non à charge de certains propriétaires spécifiques dont votre client,

l'IBGE ne s'oppose pas à ce que la vente du lot prévu (appartement avec cave) ait lieu sans qu'une garantie financière ne soit constituée, ni que votre client s'engage à respecter un calendrier de traitement, puisque ce dernier ne lui revient pas. En dérogation à l'article 17 §1 de l'ordonnance du 5 mars 2009, l'aliénation de droits réels concernée peut se produire préalablement au traitement de la pollution sur le terrain susmentionné.

Par conséquent, l'IBGE ne voit aucune objection à ce que l'aliénation de droits réels puisse avoir lieu sur le terrain susmentionné, à condition d'indiquer les éléments suivants dans l'acte authentique :

- l'identité du responsable de la suite des obligations liées à l'ordonnance du 5 mars 2009 ;
- le fait que l'acquéreur laisse libre accès à la copropriété pour qu'elle puisse exécuter ses obligations liées à l'ordonnance du 5 mars 2009 ;
- le fait que l'acquéreur est bien conscient du fait que, tant que le terrain présente encore une contamination du sol, tout projet d'excavation de terres ou changement d'affectation du terrain (y compris une éventuelle démolition de la dalle de béton existante, la mise en place d'un potager, etc.) doit faire l'objet au préalable d'une étude risque voire d'un projet d'assainissement, approuvés par l'IBGE ;
- le fait que le vendeur assure transmettre à l'acquéreur la copie de tout avis émis par l'IBGE concernant la suite des obligations précitées ;



Nous vous rappelons enfin la possibilité de nullité de vente prévue à l'article 76 de l'ordonnance du 5 mars 2009.

Notre agent, Monsieur M. Bouamama, reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.



Régine PEETERS
Directrice générale adjointe



Frédéric FONTAINE
Directeur général