



Actualités en matière d'environnement : le décret « sols »

Pierre LEJEUNE, Avocat

Désormais, la Région wallonne s'est dotée d'une législation spécifique aux sols pollués. Si ce décret applique le principe « pollueur payeur », il n'en prévoit pas moins des obligations spécifiques à charge des exploitants, voire des simples propriétaires, indépendamment de leur éventuelle qualité de pollueurs.

Depuis le 18 mai 2009, un nouveau décret wallon relatif à la gestion des sols est entré en vigueur (à l'exception notable des obligations naissant d'office en cas de cession d'un terrain, de demande de permis d'environnement ou de cessation d'exploitation). Cette législation se superpose, sans s'y substituer, aux normes existantes en matière de déchets.

UN DEVOIR D'INFORMATION

Outre l'obligation qui est faite à **toute personne** de « *prendre les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute pollution nouvelle du sol* », le décret impose à **l'exploitant d'un terrain**, ainsi qu'à la personne qui en a **la garde**, d'informer le Collège communal et le propriétaire du terrain lorsqu'il constate la présence de déchets abandonnés sur le site, de produits polluants dont la concentration excède certains critères ou encore lorsqu'existe un risque de migration de la pollution hors du terrain.

LES MESURES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ORDONNÉES

La palette de mesures susceptibles d'être ordonnées va de l'étude d'orientation (vérification de la présence éventuelle d'une pollution et, le cas échéant, premières indications sur celle-ci) en passant par l'étude de caractérisation (acquérir la connaissance exacte de la nature et du niveau de la pollution, en vue de déterminer la nécessité et les modalités d'un assainissement) jusqu'à l'obligation de procéder à un assainissement (restauration d'un terrain en vue d'amener le taux de pollution à des valeurs de référence). A l'issue des opérations, des mesures de monitoring peuvent être imposées.

Selon le cas, le poids financier de ces obligations peut aboutir à ce que les terrains concernés présentent une valeur négative, voire largement négative.

LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE VISEES

Conformément au principe du pollueur-payeur, la personne naturellement visée pour prendre en charge la réhabilitation d'un sol est **l'auteur de la pollution**.

Mais cette obligation pèse également sur l'**exploitant** si l'auteur de la pollution est « *difficilement identifiable* », si la responsabilité des auteurs présumé est « *difficile à établir* » ou encore lorsqu'un auteur présumé n'est pas en mesure de fournir des « *sûretés financières suffisantes* ».

La responsabilité du **propriétaire du terrain**, ou d'un titulaire de droit réel sur ce dernier, voire un simple lessee, peut également être recherchée « *lorsque aucun autre responsable ne peut être identifié ou est difficilement identifiable* » ou encore « *lorsque tout autre titulaire est insolvable ou dispose de sûretés financières insuffisantes* ».

LES CAUSES D'EXONERATION

Dans certains cas l'auteur de la pollution, l'auteur présumé de celle-ci ou l'exploitant peuvent soit renverser la présomption, soit être exonérés.

En outre, le décret prévoit cinq causes d'exonération en faveur du propriétaire (ou assimilé) d'un terrain pollué : en cas de pollution résultant « *d'une migration en provenance de l'extérieur* », si le propriétaire s'est vu délivrer un certificat de contrôle du sol, si le propriétaire a obtenu un « *document de l'autorité publique compétente attestant la bonne exécution d'un assainissement* », si le propriétaire n'a commis ni faute, ni négligence, et ce à condition que « *la pollution ne constituait pas une menace grave en l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment où la pollution a été générée* » et enfin si le propriétaire apporte la preuve qu'il n'a pas commis aucune faute ou négligence et que le dommage causé à l'environnement est dû à une émission ou un événement expressément autorisé et respectant toutes les conditions liées à une autorisation administrative délivré après le 30 avril 2007.

Ainsi donc, dans certaines hypothèses, le propriétaire d'un terrain, victime d'une pollution, pourrait voir sa responsabilité engagée - par exemple si l'auteur connu de la pollution est insolvable - sans se trouver pour autant dans les cas prévus d'exonération ...