

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

[2005/31028]

20 JANVIER 2005. — Circulaire. — Application de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués

A la Direction générale de l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement,

Mesdames, Messieurs,

La présente circulaire a pour objectif de préciser la définition des termes « aliénation de droits réels » tels que visés à l'article 10, 2°, de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués.

A. La notion d'aliénation.

1. Il s'agit du transfert proprement-dit du droit réel et non de la convention de transfert du droit réel.

Exemple : suivant le code de droit civil, le droit de propriété est transféré par la vente dès qu'il y a accord sur le prix et l'objet. Les parties peuvent cependant convenir de différer le transfert de propriété, par exemple jusqu'à la passation de l'acte authentique.

2. Tant les aliénations à titre onéreux qu'à titre gratuit sont visées.

La notion d'aliénation recouvre ainsi entre autres : la vente, l'échange, l'apport en société, la donation, la fusion des sociétés dans laquelle un bien immobilier est concerné, ...

3. Tant l'aliénation par convention qu'à la suite d'un acte juridique unilatéral tombent sous la notion d'aliénation.

Exemple : la vente est une aliénation par convention, tandis qu'une renonciation à un droit de superficie est un acte juridique unilatéral.

4. La notion d'aliénation dans l'ordonnance vise uniquement les actes juridiques translatifs (par ex. : vente, donation, ...). Les actes juridiques déclaratifs (tels que le partage de succession) sont exclus.

5. Seules les aliénations entre vifs sont visées. Un changement de titulaire des droits réels suite à un décès ne tombe pas dans le champ d'application de l'ordonnance.

6. L'apport d'un terrain dans une communauté matrimoniale n'est pas considéré comme une aliénation dans le sens de l'ordonnance.

B. La notion de « droits réels ».

La liste des droits réels est limitative :

- pleine propriété;
- nue-propriété;
- usufruit;
- droit de superficie;
- emphytéose;
- droit d'usage;
- droit d'habitation;
- servitude;
- hypothèque.

Les deux derniers ne tombent pas dans le champ d'application de l'ordonnance, Bruxelles, le 20 janvier 2005.

La Ministre chargée de l'Environnement,
Mme E. HUYTBROECK

**MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

[2005/31028]

20 JANUARI 2005. — Omzendbrief. — Toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems

Aan de Algemene Directie van het Brussels Instituut voor Milieubeheer,

Mevrouwen en Meneren,

Deze omzendbrief heeft tot doel het preciseren van de defenitie van de termen van vervreemding van zakelijk recht zoals voorzien in artikel 10, 2°, van de ordonnantie van 13 mei 2004 inzake het beheer van verontreinigde bodems.

A. Het begrip « vervreemding ».

1. Het gaat hierbij om de eigenlijke overdracht van het zakelijk recht en niet om de overeenkomst tot overdracht van het zakelijk recht.

Voorbeeld : volgens het burgerlijk wetboek gaat bij verkoop het eigendomsrecht over zodra er overeenstemming is over voorwerp en prijs. Partijen kunnen echter overeenkomen om de eigendomsoverdracht uit te stellen, bijvoorbeeld tot het verlijden van de authentieke akte.

Zowel vervreemdingen ten bezwarende titel als ten kosteloze titel worden geïnviseerd.

Vallen zodoende ondermeer onder het begrip « vervreemding » : verkoop, ruiling, inbreng in vennootschap, schenking, fusie van vennootschappen waarbij een onroerend goed is betrokken, ...

3. Zowel de vervreemding bij overeenkomst als ingevolge een eenzijdige rechtshandeling vallen onder het begrip « vervreemding ».

Voorbeeld : de verkoop is een vervreemding bij een overeenkomst - een verzaking aan een opstalrecht is een eenzijdige rechtshandeling.

4. Het begrip « vervreemding » in de ordonnantie doelt enkel op translatieve rechtshandelingen (bijvoorbeeld verkoop, schenking, ...). Declaratieve rechtshandelingen (zoals nalatenschapsverdeling, ...) zijn uitgesloten.

5. Enkel vervreemdingen onder de levenden worden geïnviseerd. Een wijziging van titularisschap van zakelijke rechten ingevolge overlijden valt niet onder toepassing van de ordonnantie.

6. De inbreng van een terrein in de huwelijksgemeenschap wordt niet beschouwd als een vervreemding in de zin van de ordonnantie.

B. Het begrip « zakelijke rechten ».

De lijst der zakelijke rechten is limitatief :

- volle eigendom;
- blote eigendom;
- vruchtgebruik;
- opstal;
- erfpacht;
- recht van gebruik;
- recht van bewoning;
- erfdiensbaarheden;
- hypotheek.

Deze laatste twee vallen niet onder toepassing van de ordonnantie. Brussel, 20 januari 2005.

De Minister belast met Leefmilieu,
Mevr. E. HUYTBROECK

I. Renseignements administratifs

1.1. Adresse du site

Rue :	n° :
Code postal :	Commune
Commentaire :	

1.2. Propriétaire(s)

N° de Parcelle				
Propriétaire				
Adresse				
Personne de contact				
Langue	FR/NL ¹	FR/NL ¹	FR/NL ¹	FR/NL ¹
Tél.				
Fax				
E-mail				
N° de T.V.A. :				
Registre de commerce :				
O.N.S.S. :				

¹ Entourer la(les) mention(s) valide(s)

II. ACTIVITES/HISTORIQUE

4038

MONITEUR BELGE — 08.02.2005 — BELGISCH STAATSBLAAD

II.1. Sources consultées pour la réalisation de l'historique

--

II.2. Exploitant(s)

Exploitant actuel/dernier exploitant

Identité/nom officiel et raison sociale :		Période d'activité :		
Adresse de contact :				
Personne de contact :	FR/NL ¹	Tél. :	Fax. :	E-mail :
N° de T.V.A. :	n° de registre de commerce :		n° O.N.S.S. :	
Type d'activité :				

Exploitants précédents :

Identité/nom officiel et raison sociales :		Période d'activité :	
Eventuelles coordonnées actuelles :			
Type d'activité :			

¹ Entourer la(les) mention(s) valide(s)

Identité/nom officiel et raison sociale :	Période d'activité :
Eventuelles coordonnées actuelles :	
Type d'activité :	

II.3. Activités à risques

Activité + n° de rubrique	Exploitant(s)	Année début	Année fin	Année en service ¹	Détails ²
1					
2					
3					
4					
5					
6					

¹ Si pas de date de début ou de fin connue

² Capacité des réservoirs, produit stocké, réservoirs aériens ou souterrains, ..., etc.

II.4. Permis d'environnement

Titulaire	Autorité délivrante	Date octroi	Date échéance	Type ¹	Référence P.E. (Réservé I.B.G.E.)
1					
2					
3					

Mentionner ici les éventuels changements de titulaire des permis et leur date :

¹ Classe 1A, Classe 1B, Classe 2, Classe 3 (déclaration), Autorisation d'exploiter (anciens permis)

III.3. Polluants

Type		Concentration. Max (mg/kg ou µg/l)	Volume (m ³)	Couche flottante (oui/non et épaisseur en cm)	Origine : accident, installations polluantes, dépôts de déchets	Commentaires
Huile minérale	Sol					
	Eau					
BTEX ¹	Sol					
	Eau					
HAP ¹	Sol					
	Eau					
Arsenic	Sol					
	Eau					
Cadmium	Sol					
	Eau					
Chrome	Sol					
	Eau					
Cuivre	Sol					
	Eau					
Mercure	Sol					
	Eau					
Plomb	Sol					
	Eau					
Nickel	Sol					
	Eau					
Zinc	Sol					
	Eau					
COV ¹	Sol					
	Eau					
Pesticides	Sol					
	Eau					
Cyanures	Sol					
	Eau					
MTBE	Sol					
	Eau					
PCB	Sol					
	Eau					

¹ Somme de concentrations les plus élevées

Type		Concentration. Max (mg/kg ou µg/l)	Volume (m ³)	Couche flottante (oui/non et épaisseur en cm)	Origine : accident, installations polluantes, dépôts de déchets	Commentaires
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					
	Sol					
	Eau					

I. Administratieve inlichtingen

1.1. Adres van de site

Straat :		n° :	
Postcode :	Gemeente :		
Commentaar :			

1.2. Eigenaar(s)

Perceelnummer				
Eigenaar				
Adres				
Contactpersoon				
Taal	FR/NL ¹	FR/NL ¹	FR/NL ¹	FR/NL ¹
Teél. Fax E-mail				
BTW nr. : Handelsregister : R.S.Z. :				

¹ De juiste vermelding(en) omringen

II. ACTIVITEITEN/HISTORIEK

II.1. Geraadpleegde bonnen om de historiek op te stellen

--

II.2. Exploitant(en)

Huidige/laatste exploitant

Identiteit/Officiële naam en sociale reden :	Activiteitsperiode :
Contactadres :	
Contactpersoon :	FR/NL ¹ Tel. :
	Fax. :
	E-mail :
BTW-Nr. :	Handelsregister :
	R.S.Z. :
Beschrijving van de activiteit :	

Vorige exploitanten :

Identiteit/Officiële naam en sociale reden :	Activiteitsperiode :
Huidige contact :	
Beschrijving van de activiteit :	

¹ De juiste vermelding(en) omringen

Identiteit/Officiële naam en sociale reden :	Activiteitsperiode :
Huidige contact :	
Beschrijving van de activiteit :	

II.3. Risicoactiviteiten

Activiteit + rubriek nr.	Exploitant(en)	Jaar indienstneming	Jaar stopzetting	Dienstjaar ¹	Beschrijving ²
1					
2					
3					
4					
5					
6					

¹ Als geen bekende jaar van indienstneming en van stopzetting

² Capaciteiten, product, boven- of ondergrondse ranks, ... enz

II.4. Milieuvergunning(en)

Titularis	Afgevende Overheid	Toekenningsdatum	Vervaldatum	Type ¹	Referentie MV (Voorbehouden BIM)
1					
2					
3					

De titularisveranderingen en hun datum hier vermelden :

¹ Classe 1A, Classe 1B, Classe 2, Classe 3 (verklaring), uitbatingsvergunning (oude vergunning)

III.1.

Inspectiedossiernummer bij het BIM : — — — — / — — — — / — —		
Type ¹ : verkennend bodemonderzoek/Risico-onderzoek/Saneringsplan/Saneringsrapport/Monitoring/anders :		
Opdrachtgever :	Studiebureau :	Uitvoeringsjaar :

III.2.

Verharding aanwezig : Ja - Nee - Gedeeltelijk	Grondwaterniveau :	m onder maaiveld
Klei gehalte : % Organische gehalte : %		
Risicoevaluatie uitgevoerd ¹ : Ja - Nee Resultaat : geen risico - ecotoxicologische - verspreidingsrisico - humaan risico		
Bijkomend onderzoek noodzakelijk ¹ : nee - prospectief onderzoek - nader onderzoek - risico onderzoek - saneringsplan - stabiliteitsonderzoek - aanvullend onderzoek - anders :		
Saneringsnoodzakelijkheid ¹ : geen - ja, onbepaalde urgentie - ja, urgent - ja, niet urgent - onbepaald		
Datum sanering (jaar) :	Type ¹ : Bodem - Grondwater	Saneringskost : Euro
Saneringsmethode ¹ : ontgraving - grondwaterontrekking - biodegradatie - bioventing - bodemluchtexttractie - natuurlijke attenuatie - anders :		
Nazorg ¹ : monitoring van het grondwater- bijkomende boringen - geen		

¹ De juiste vermelding(en) omringen

III.3. Verontreinigde stoffen

Type		Max. concentratie (mg/kg of µg/l)	Volume (m ³)	Drijf laag/Zink laag (ja/nee en dikte cm)	Bron : ongeval, verontreinigende inrichtingen, afvalopslag	Commentaar
Minerale olie	Bodem					
	Grondwater					
BTEX ¹	Bodem					
	Grondwater					
PAK's ¹	Bodem					
	Grondwater					
Arseen	Bodem					
	Grondwater					
Cadmium	Bodem					
	Grondwater					
Chroom	Bodem					
	Grondwater					
Koper	Bodem					
	Grondwater					
Mercur	Bodem					
	Grondwater					
Lood	Bodem					
	Grondwater					
Nikkel	Bodem					
	Grondwater					
Zink	Bodem					
	Grondwater					
VOCl's ¹	Bodem					
	Grondwater					
Pesticiden ¹	Bodem					
	Grondwater					
Cyaniden	Bodem					
	Grondwater					
MTBE	Bodem					
	Grondwater					
PCB ¹	Bodem					
	Grondwater					

¹ Opsomming van de hoogste concentraties

Type		Max. concentratie (mg/kg of µg/l)	Volume (m ³)	Drijfslag/Zinklaag (ja/nee en dikte cm)	Bron : ongeval, verontreinigende inrichtingen, afvalopslag	Commentaar
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					
	Bodem					
	Grondwater					