



AVIS

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'attestation du sol

24 novembre 2016

Demandeur	Ministre Céline Fremault
Demande reçue le	24 octobre 2016
Demande traitée par	Commission Environnement
Demande traitée le	Procédure écrite
Avis rendu par l'Assemblée plénière le	24 novembre 2016

Préambule

Le Conseil a émis l'avis suivant concernant, notamment, la thématique des attestations du sol :

- L'avis du 25 février 2010 relatif à l'avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'attestation du sol ([A-2010-002-CES](#)).

Avis

1. Considérations générales

1.1 Montant de la rétribution pour une attestation du sol

Le Conseil constate qu'en vertu du présent avant-projet d'arrêté le tarif de base pour une attestation du sol sera de 35 €/attestation/parcelle cadastrale. Ce tarif de base pourra également être majoré de divers surcoûts à savoir :

- + 60€ lorsque la demande n'est pas introduite au moyen du formulaire électronique ;
- + 60€ lorsque la demande concerne une parcelle non cadastrée ;
- + 500€ lorsqu'il est souhaité que la demande soit traitée en urgence (attestation délivrée dans les 5 jours ouvrables).

Le Conseil constate que les estimations du Gouvernement (sur base des données statistiques de Bruxelles environnement) considèrent qu'environ 26 000 attestations seront délivrées annuellement et que 5% des demandes d'attestations impliqueront un surcoût pour service spécial (non-utilisation du formulaire électronique, parcelle non cadastrée ou demande d'attestation en urgence). Ainsi, les recettes générées par les attestations du sol devraient être d'environ 1 035 440€.

En outre, **le Conseil** constate que la note au gouvernement indique explicitement que l'estimation du nombre de demandes urgentes (120) « *n'est pas facile à faire [et qu'il] est également difficile d'estimer la popularité de ce service dans le futur vu qu'il n'existe pas aujourd'hui* ».

Le Conseil attire l'attention sur le fait que, théoriquement, la rétribution maximum pour une attestation du sol pourra être fixée à 655€. S'il est conscient de la difficulté d'estimer le nombre de cas où une demande d'attestation sol concernerait une parcelle non cadastrée, serait introduite en sollicitant l'urgence et sans recourir au formulaire électronique, **le Conseil** demande toutefois de rester attentif à l'évolution des coûts liés à la délivrance des attestations sol. Si une augmentation disproportionnée de ces coûts devait être constatée, des mesures correctrices devront être envisagées.

Enfin, **le Conseil** rappelle les considérations suivantes émises dans son avis du 25 février 2010 :

- **Le Conseil** prend acte que cet avant-projet d'arrêté prévoit la perception d'une rétribution [...] par attestation. S'il estime que [le] montant est justifié dans le contexte budgétaire de la Région de Bruxelles-Capitale pour pouvoir engager le personnel nécessaire à la validation de l'inventaire, **le Conseil** s'interroge toutefois sur l'opportunité de cette rétribution une fois l'inventaire validé dans la mesure où la rétribution sera alors disproportionnée par rapport aux coûts administratifs induits par la délivrance des attestations.

- **[Le Conseil]** insiste [...] pour que le Gouvernement mène une réflexion, une fois l'inventaire validé, sur la pertinence du montant de la rétribution ainsi que sur la destination de ces recettes (qui doit rester affecté à la politique d'assainissement des sols pollués). Pour sa part, [il] estime que le surplus des montants prélevés devra servir à alimenter le fonds d'assainissement des sols pollués afin de soutenir financièrement des traitements de terrains pollués.

Dès lors, **le Conseil** salue le fait qu'il soit prévu que les recettes dégagées par la délivrance des attestations du sol (estimées à 1 035 440€ pour un an) serviront à constituer un fonds régional et à financer une partie du traitement des pollutions orphelines du sol.

Demande d'attestation traitée en urgence

Le Conseil estime que la volonté de responsabiliser les acteurs (principalement les notaires) afin d'éviter l'abus du recours à la procédure d'urgence est justifiée. Ceci notamment eu égard à la mobilisation des ressources humaines et à la réorganisation du travail que cette procédure implique.

Toutefois, **le Conseil** s'interroge quant à la pertinence du surcoût envisagé. Ce surcoût de 500€ correspond à une majoration de 1428,5% du tarif de base. À cet égard, la note au Gouvernement fait le parallèle entre le surcoût prévu dans le présent projet d'arrêté et le régime appliqué par le SPF intérieur pour la délivrance d'un passeport en urgence. Or, dans le cas d'une demande de passeport en urgence, le montant de base (65€) est majoré de 269,2% afin d'être fixé à 240€ (soit un surcoût de 175€)¹.

En comparaison avec le surcoût exigé par le SPF intérieur, le surcoût envisagé dans le présent projet d'arrêté semble disproportionné.

Mécanisme de provision

Le Conseil constate qu'à la demande de plusieurs acteurs et à l'instar de la Région flamande, il est envisagé de mettre en place un mécanisme de provisions devant faciliter la procédure de paiement des rétributions pour les attestations de sol.

Concrètement, tout acteur aura la possibilité de verser une somme d'argent sur le compte de Bruxelles environnement (préalablement à l'introduction de ses demandes). Ainsi, les démarches administratives afin d'obtenir des attestations du sol seront simplifiées dans la mesure où un paiement ne devra plus être effectué à chaque demande d'attestation.

Le Conseil salue la mise en place de ce mécanisme de provision.

1.2 Durée de validité des attestations du sol

Le Conseil salue la prise en compte des demandes émanant tant des notaires que des communes pour que soit rallongée la durée de validité des attestations du sol afin de faciliter les transactions immobilières et les projets économiques. Il prend acte que le présent avant-projet d'arrêté prévoit le doublement de la durée de validité d'une majorité des attestations du sol (de 6 mois à un an).

¹ NDLR Ce calcul ne prend pas en considération les taxes communales parfois à ajouter à ces montants

1.3 Irrecevabilité

Le Conseil réitère les considérations suivantes (émises dans son avis du 25 février 2010) car il estime qu'elles sont toujours d'actualité :

- Le **Conseil** souligne que le délai accordé à l'Administration pour notifier une décision d'irrecevabilité est identique à celui défini pour délivrer une attestation [(20 jours)]. Estimant que la notification de l'irrecevabilité demande moins de travail que la délivrance de l'attestation, le **Conseil** souhaite voir réduit le délai pour la notification de l'irrecevabilité. Il suggère de l'arrêter à 5 jours ouvrables.
- **Le Conseil** suggère de remplacer le dispositif organisant les cas d'absence de notification des compléments nécessaires pour rendre une demande recevable par un système de remboursement automatique des rétributions aux demandeurs qui ne notifieraient pas ces compléments dans les 60 jours comme prévu dans l'arrêté.

Le Conseil note toutefois positivement qu'il est prévu que la possibilité offerte aux demandeurs d'introduire une demande de remboursement de la rétribution versée en cas d'absence de notification de compléments pouvant rendre une demande recevable ne soit plus limitée dans le temps (NDLR L'arrêté du 24 septembre 2010 fixe un délai de 90 jours pour introduire cette demande de remboursement).

*
* *