

---

# PARLEMENT WALLON

SESSION 2008-2009

---

18 MARS 2009

## PROPOSITION DE DÉCRET

**portant des dispositions modifiant la loi sur la conservation de la nature  
du 12 juillet 1973 et le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement**

déposée par

Mme A.-M. Corbisier-Hagon et Consorts

## DÉVELOPPEMENT

La présente proposition vise à :

- étendre les possibilités d'indemnisation de dégâts causés par des espèces protégées à toutes personnes exerçant en Région wallonne une activité d'exploitant agricole, horticole ou forestier ou de pisciculteur.

La modification envisagée permet de donner un cadre définitif à une mesure reconduite annuellement dans le décret budgétaire et conforte donc les mécanismes d'indemnisation existant;

- habiliter le Gouvernement à conclure avec toute personne (y compris de droit public) toute forme de convention visant à favoriser la gestion active des sites Natura 2000 ou l'exécution de toute autre mesure susceptible de contribuer à la cohérence du réseau Natura 2000, y compris en dehors des sites ou des périmètres d'incitation, comme par exemple la restauration d'habitats d'intérêt communautaire hors d'un site Natura 2000 dans le cadre d'une mesure de compensation. Ces conventions peuvent être financées grâce aux subventions visées à l'article 31 sub art. 3 de la proposition de décret tel que modifié ci-après;
- compléter l'article 31 de la loi de manière à élargir les possibilités de financement du régime de conservation des sites Natura 2000.

La présente proposition a également plusieurs objets :

a) Médiation: le décret du 5 juin 2008 prévoit un système efficace d'amendes administratives pour lutter contre la délinquance environnementale. Il s'agit d'une alternative à la sanction pénale, ce qui permet de mettre fin à toute impunité pour les incivilités environnementales qui ne sont pas poursuivies par le Parquet.

Afin de compléter l'arsenal mis en place par le décret du 5 juin 2008, il est proposé d'instaurer une procédure de médiation. Un dispositif similaire est prévu par la nouvelle loi communale.

La médiation permet d'apporter une réponse efficace notamment dans le cas où le contrevenant est insolvable. Son avantage principal est de conscientiser directement l'auteur de l'infraction, tout en lui permettant de réparer le dommage causé.

Le fonctionnaire sanctionnateur pourra y recourir de manière facultative lorsque le délinquant est adulte. Elle sera, par contre, obligatoire quand il s'agit d'un mineur d'âge. Cela permet d'insister encore sur le fait que prévention et répression sont intimement liés et que l'éducation est le premier rempart contre l'incivisme en général et la délinquance environnementale en particulier.

b) L'article 45 C. Enreg. stipule que «*Le droit est liquidé, savoir : en ce qui concerne les ventes, sur le montant du prix et des charges stipulés; [...]*».

Il est proposé de le compléter par la phrase suivante: «*Les charges ne comportent ni les études relatives aux*

frais d'investigation sur les terrains pollués ou potentiellement pollués, ni les actes et travaux d'assainissement du sol.».

Cette disposition est issue de l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939 contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (*Moniteur belge* du 1<sup>er</sup> décembre 1939) et confirmé par la loi du 16 juin 1947 (*Moniteur belge* du 14 août 1947).

L'arrêté royal n° 64 a remanié et codifié la législation en matière de droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Ces droits ont été uniformisés par la loi fondamentale du 22 frimaire An VII, laquelle est restée en vigueur jusqu'au 1<sup>er</sup> février 1940.

Le rapport au Roi relatif à l'arrêté royal n° 64 ne donne aucune indication quant à la portée du terme « charges » visé à l'article 45 C. Enreg. Dans le cadre d'un contrat de vente, l'acheteur s'engage à payer un prix, mais aussi à réaliser d'autres prestations accessoires qui, si elles sont de nature à apporter un profit au vendeur, apparaissent d'un point de vue civil comme faisant partie du prix.

D'un point de vue fiscal, il y a lieu de distinguer le prix proprement dit, c'est-à-dire la somme d'argent stipulée au profit du vendeur, et les prestations accessoires, qualifiées de charges. Conformément à l'article 45 C. Enreg., le droit d'enregistrement est liquidé sur l'ensemble (CUVELIER, A., « Droits d'enregistrement et TVA applicables aux ventes d'immeubles », *Rép. not.*, tome VII, liv. VII, Larcier, 1988, p. 86, n° 62).

La loi assure ainsi la perception du droit d'enregistrement non seulement sur le prix en argent proprement dit, mais aussi sur la valeur des prestations accessoires imposées à l'acquéreur au profit du vendeur (DONNAY, M., « Droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe », *Rép. not.*, tome XV, l. X, Larcier, 1990, p. 261, n° 347).

Le cas échéant, la valeur de ces prestations accessoires doit être déterminée par une déclaration complétive, sous contrôle de l'administration (art. 168 C. Enreg.).

Selon la définition unanimement admise, il faut entendre par « charges » toutes les stipulations accessoires imposées à l'acquéreur en sus du prix et dont le vendeur ou un tiers désigné par lui profite directement ou indirectement (WERDEFROY, *Droits d'enregistrement 2007*, Kluwer, 2007, tome II, p. 90, n° 695; RASSON, G., « Les charges et les avantages en droit d'enregistrement », *R.G.E.N.*, 1993, n° 24.245, p. 300; DONNAY, *op. cit.*; CUVELIER, *op. cit.*).

Afin de déterminer si les prestations accessoires constituent ou non une charge *pro fisco*, il convient de comparer les clauses de la convention avec les conséquences d'une vente pure et simple dont les effets seraient entièrement et uniquement déterminés par les dispositions du Code civil (voir notamment l'article 1593 du Code civil. CUVELIER, *op. cit.*; DONNAY, *op. cit.*).

Il faut donc que cette charge résulte d'une convention entre le vendeur et l'acquéreur et non de la loi ou des usages, c'est-à-dire «une obligation que l'acquéreur n'aurait pas, si elle n'avait pas été stipulée dans le contrat» (RASSON, *op. cit.*, p. 301 et réf. citées).

S'il est prévu dans un acte de vente que l'acquéreur devra respecter une obligation à laquelle le vendeur était déjà tenu, et que cette obligation devient opposable à l'acquéreur par l'effet de la loi, il n'y aura pas de charge *pro fisco* (RASSON, *op. cit.*, p. 301). Par exemple; en cas de bail à vie dont les loyers ont été payés anticipativement au vendeur, l'obligation pour l'acquéreur de respecter ce bail ne constitue pas une charge *pro fisco* (Bruxelles, 6 novembre 1929, *R.G.E.N.*, n° 16.787).

Pour savoir si on se trouve en présence d'une charge *pro fisco*, il faut que la charge à supporter par l'acquéreur lui occasionne un réel appauvrissement et qu'il n'y ait pas de contrepartie venant la compenser. En d'autres termes, il faut une corrélation entre un «préjudice» pour l'acquéreur et un profit pour le vendeur ou un tiers désigné par lui (RASSON, *op. cit.*, p. 302).

Dans un acte de vente, une déclaration *pro fisco* dans laquelle la charge d'assainissement est fixée à un montant déterminé, est indiquée à côté du prix. L'acte comporte également la déclaration suivante : «L'acquéreur a demandé par lettre du ... au ministre de ... qu'il autorise à ce que les obligations relatives à l'exécution de la reconnaissance d'orientation du sol pour les terrains décrits, aient lieu après la cession planifiée. L'acquéreur s'est engagé à assainir le sol s'il ressort de la reconnaissance d'orientation du sol que l'on y a découvert de la pollution». Puisque actuellement, en vertu des articles 36 et suivants du décret flamand du 22 février 1995 relatif à l'Assainissement du sol, certaines obligations reposent sur le vendeur du terrain, la clause à l'instant citée selon laquelle l'acquéreur «s'est engagé à assainir», combinée à la déclaration *pro fisco* mentionnée ci-dessus, ne peuvent être lues que dans le sens que les acquéreurs se sont engagés contractuellement à remplir cette obligation à décharge du vendeur. Il semble donc que les acquéreurs se soient obligés par cette clause librement convenue à décharger le vendeur de l'exécution de cette (ces) obligation(s) légale(s), ce qui constitue une charge conventionnelle. Le receveur a à juste titre perçu le droit d'enregistrement sur le prix convenu, augmenté de la charge d'assainissement (Jugement du tribunal de première instance d'Anvers, du 4 novembre 2002, sur ce point confirmé par un arrêt de la Cour d'appel d'Anvers, du 18 mai 2004, dr n° E.E./98.428.).

L'acquéreur acquiert un bien immeuble repris au registre des sols pollués. Les conditions de vente stipulent que l'acquéreur doit remplir toutes les obligations du vendeur en ce qui concerne le décret d'assainissement du sol pour réaliser le transfert, les prend à sa charge et les exécutera à ses frais. Ces frais sont évalués à 2.670.000 BEF dans le projet d'assainissement du

sol. Les droits d'enregistrement sont perçus sur le prix augmenté du montant des frais d'assainissement précité. L'acquéreur conteste cela et demande la restitution de ce qui a été perçu sur le montant des frais d'assainissement. La demande est rejetée. L'obligation légale d'exécuter les travaux d'assainissement du sol repose sur le vendeur, et non sur l'acquéreur. Le vendeur et l'acquéreur ont cependant convenu que l'acquéreur reprendrait à sa charge cette obligation et exécuterait les travaux d'assainissement. Il s'agit d'une charge qui est imposée par la convention à l'acquéreur en plus du prix et dont le vendeur retirait profit (il ne devait pas faire exécuter ces travaux en plus du prix et dont le vendeur retirait profit (il ne devait pas faire exécuter ces travaux et pouvait quand même vendre le bien). Cette charge représente avec le prix la contre-prestation contractuelle du bien immeuble vendu. Cette charge doit être ajoutée au prix pour obtenir la base imposable sur laquelle les droits d'enregistrement sont perçus. L'acquéreur doit payer les frais sur la base du compromis de vente. La cause du paiement est ce compromis; il n'y a donc pas paiement indu contrairement à ce que soutient l'acquéreur. Des clauses insérées dans le compromis il peut en outre être déduit que l'acquéreur doit supporter définitivement les frais d'assainissement et que ceux-ci ne peuvent être récupérés auprès du vendeur (Jugement du tribunal de première instance de Louvain du 24 juin 2005. – dr n° E.E./99.363.).

c) Un article tient compte de l'avis du Conseil d'État relatif au projet d'arrêté relatif à la gestion des déchets textiles, au terme duquel le Gouvernement doit être habilité par décret à imposer aux collecteurs de textiles usagés opérant en porte-à-porte ou par voie de bulles à textiles situées hors parcs à conteneurs de passer une convention avec la commune territorialement concernée, respectant des prescriptions minimales uniformes à l'échelle régionale.

d) En vertu de l'article 12 de la directive 2006/12/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative aux déchets, « les établissements ou entreprises assurant à titre professionnel la collecte ou le transport de déchets, lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation, sont soumis à un enregistrement auprès des autorités compétentes. ».

Différentes catégories socio-professionnelles sont susceptibles de transporter dans le cadre de leur profession des quantités limitées de déchets qualifiés de dangereux, sans que la procédure d'agrément se justifie – personnel soignant à domicile, vétérinaire, etc. Le plus souvent, ces déchets sont regroupés pour ensuite être évacués par un collecteur agréé et être éliminés ou valorisés. Aussi, il est proposé, conformément à la directive européenne, d'habiliter le Gouvernement à définir les cas et conditions dans lesquels un enregistrement plutôt qu'un agrément est requis pour le transport de faibles quantités de déchets dangereux.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

Cet article du dispositif a pour objet d'étendre les possibilités d'indemnisation de dégâts causés par des espèces protégées à toutes personnes exerçant en Région wallonne une activité d'exploitant agricole, horticole ou forestier ou de pisciculteur.

### Article 2

L'objet de la présente disposition est d'habiliter le Gouvernement à conclure avec toute personne (y compris de droit public) toute forme de convention visant à favoriser la gestion active des sites Natura 2000 ou l'exécution de toute autre mesure susceptible de contribuer à la cohérence du réseau Natura 2000, y compris en dehors des sites ou des périmètres d'incitation, comme par exemple la restauration d'habitats d'intérêt communautaire hors d'un site Natura 2000 dans le cadre d'une mesure de compensation. Ces conventions peuvent être financées grâce aux subventions visées à l'article 31 tel que modifié ci-après.

Cette habilitation se justifie par le fait qu'actuellement, la loi prévoit uniquement la possibilité de conclure un ou plusieurs « contrats de gestion active » (art. 27, §1<sup>er</sup>, de la loi), selon une procédure strictement encadrée (*infra*). Il n'est pas certain que les autres dispositions de la loi qui font référence directement ou indirectement soit à la conclusion d'autres types de conventions (art. 26, § 1<sup>er</sup>, 8<sup>o</sup>) soit à l'octroi de subventions « générales » (art. 36 et 37) soient suffisantes pour constituer une telle habilitation et assurer toute la sécurité juridique nécessaire lors de la conclusion des conventions, si l'on en juge notamment par un avis récent de la Section de législation du Conseil d'État<sup>(1)</sup>.

À ce constat s'ajoute le fait que les procédures de concertation et de conclusion des contrats de gestion active s'avèrent assez lourdes, notamment du fait de l'obligation de réunir tous les propriétaires et occupants et de faire intervenir un notaire<sup>(2)</sup>. Le texte en projet permet de lancer d'ores et déjà la gestion active sur certaines parcelles sans devoir obligatoirement passer par ces procédures, par exemple dans le cas des agriculteurs qui sont déjà engagés, ou veulent s'engager sans attendre, dans des mesures agro-environnementales sur des prairies de haute valeur biologique.

(1) Voy. l'avis L.45.798/4 du Conseil d'État du 4 février 2009 sur le projet d'arrêté du Gouvernement wallon « relatif aux indemnités dans les sites Natura 2000 ».

(2) Voy. les art. 26, § 3, et 27 de la loi et l'AGW du 20 novembre 2003 relatif aux modalités de la concertation préalable à l'élaboration des contrats de gestion active et à la constatation de l'inexécution des mesures de gestion active.

### Article 3

Le texte vise à compléter l'article 31 de manière à élargir les possibilités de financement du régime de conservation des sites Natura 2000. En effet, dans son avis L.45.798/4 précité, la Section de législation du Conseil d'État a considéré que ni les articles 36 et 37 de la loi, tels que modifiés par le décret du 22 mai 2008, ni, semble-t-il, l'article 31 ne pouvaient constituer une base légale suffisante pour prendre des subventions à la gestion des sites Natura 2000 qui ne respecteraient pas les limites strictes imposées par l'article 31 dans sa rédaction actuelle. Par ailleurs, la Section de législation du Conseil d'État a également relevé que le Gouvernement n'était pas habilité à payer des indemnités aux personnes concernées pour compenser les pertes de revenus induites par la protection du site. Or, des discussions avec les représentants des principaux acteurs de terrain depuis 2002, il est ressorti qu'une indemnisation de tout ou partie des pertes de revenus induites par l'application du régime préventif pouvait contribuer à une meilleure appropriation des objectifs du régime Natura 2000 auprès de certains acteurs et donc à une plus grande effectivité des mesures de protection.

Il est donc proposé de compléter l'article 31 en habilitant le Gouvernement :

- d'une part, à octroyer des subventions en vue de favoriser la mise en œuvre du régime de gestion active des sites mais aussi de toute autre mesure susceptible de contribuer à la cohérence du réseau Natura 2000;
- d'autre part, à payer des indemnités pour compenser les pertes de revenus induites par l'adoption de mesures de protection des sites prises dans et en dehors des sites en vertu de la loi du 12 juillet 1973, notamment dans le chef des agriculteurs et des propriétaires forestiers. Le Gouvernement reste libre de n'indemniser qu'une partie des pertes de revenus et de ne pas indemniser les pertes de revenus de tous les acteurs concernés, dans le respect du principe d'égalité et de non-discrimination.

Des habilitations spécifiques sont prévues pour organiser le régime de subventions et d'indemnités (paiement, contrôles, sanctions, recours, etc.). Ceci permet au Gouvernement de recourir à cet effet aux instruments mis en place dans le cadre de la politique agricole commune, en particulier les aides relevant de la politique de développement rural et le système intégré de gestion et de contrôle (SIGEC) prévu par le règlement (CE) 79/2003 du 19 janvier 2009.

Par ailleurs, il est proposé de limiter l'interdiction de cumul prévue à l'article 31, actuellement très stricte, de manière à permettre au Gouvernement de combiner plusieurs subventions relevant de sources de financement différentes et de législations différentes pour financer un même engagement, pour autant qu'au total, l'aide

ne dépasse le montant nécessaire pour rétribuer une fois l'engagement. Le Gouvernement est habilité à prévoir des mesures de cumul plus strictes si des risques d'abus sont constatés à l'expérience. Le cumul des indemnités et des subventions est admis dans la mesure où leurs objets respectifs ne se recoupent pas (les premières visant à compenser l'effet du régime préventif, les secondes visant à rémunérer la mise en œuvre du régime de gestion active).

#### Articles 4 à 7

La propreté publique est un enjeu fondamental pour assurer l'attractivité économique et touristique de la Région wallonne. Le maintien de la propreté publique représente également un nombre de plus en plus important d'emplois, ce qui mérite d'être mis en exergue dans un contexte de crise.

Le décret du 5 juin 2008 prévoit un système efficace d'amendes administratives pour lutter contre la délinquance environnementale et garantir la propreté publique. Il s'agit d'une alternative à la sanction pénale, ce qui permet de mettre fin à toute impunité pour les incivilités environnementales qui ne sont pas poursuivies par le Parquet.

Afin de compléter l'arsenal mis en place par le décret du 5 juin 2008, il est proposé d'instaurer une procédure de médiation. Un dispositif similaire est prévu par la nouvelle loi communale.

La médiation permet d'apporter une réponse efficace notamment dans le cas où le contrevenant est insolvable. Son avantage principal est de conscientiser directement l'auteur de l'infraction, tout en lui permettant de réparer le dommage causé.

Le fonctionnaire sanctionnateur pourra y recourir de manière facultative lorsque le délinquant est adulte. Elle sera, par contre, obligatoire quand il s'agit d'un mineur d'âge. Cela permet d'insister encore sur le fait que prévention et répression sont intimement liés et que l'éducation est le premier rempart contre l'incivisme en général et la délinquance environnementale en particulier.

Les remarques et suggestions du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne et de l'Union des Villes et des Communes de Wallonie ont été prises en considération comme suit :

- la procédure de médiation est calquée sur celle prévue à l'article 119<sup>ter</sup> de la nouvelle loi communale;
- les compléments souhaités sont intégrés concernant l'identification des agents de la police locale et les délais endéans lesquels le Parquet peut réagir.

#### Article 8

L'article 45 C. Enreg. stipule que « *Le droit est liquidé, savoir : en ce qui concerne les ventes, sur le montant du prix et des charges stipulés; [...]* ».

Cette disposition est issue de l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939 contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (*Moniteur belge*

du 1<sup>er</sup> décembre 1939) et confirmée par la loi du 16 juin 1947 (*Moniteur belge* du 14 août 1947).

L'arrêté royal n° 64 a remanié et codifié la législation en matière de droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Ces droits ont été uniformisés par la loi fondamentale du 22 frimaire An VII, laquelle est restée en vigueur jusqu'au 1<sup>er</sup> février 1940.

Le rapport au Roi relatif à l'arrêté royal n° 64 ne donne aucune indication quant à la portée du terme « charges » visé à l'article 45 C. Enreg. Dans le cadre d'un contrat de vente, l'acheteur s'engage à payer un prix, mais aussi à réaliser d'autres prestations accessoires qui, si elles sont de nature à apporter un profit au vendeur, apparaissent d'un point de vue civil comme faisant partie du prix.

D'un point de vue fiscal, il y a lieu de distinguer le prix proprement dit, c'est-à-dire la somme d'argent stipulée au profit du vendeur et les prestations accessoires, qualifiées de charges. Conformément à l'article 45 C. Enreg., le droit d'enregistrement est liquidé sur l'ensemble (CUVELIER, A., « Droits d'enregistrement et TVA applicables aux ventes d'immeubles », *Rép. not.*, tome VII, liv. VII, Larcier, 1988, p. 86, n° 62).

La loi assure ainsi la perception du droit d'enregistrement non seulement sur le prix en argent proprement dit, mais aussi sur la valeur des prestations accessoires imposées à l'acquéreur au profit du vendeur (DONNAY, M., « Droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe », *Rép. not.*, tome XV, l. X, Larcier, 1990, p. 261, n° 347).

Le cas échéant, la valeur de ces prestations accessoires doit être déterminée par une déclaration complétive, sous contrôle de l'administration (art. 168 C. Enreg.).

Selon la définition unanimement admise, il faut entendre par charges toutes les stipulations accessoires imposées à l'acquéreur en sus du prix et dont le vendeur ou un tiers désigné par lui profite directement ou indirectement (WERDEFROY, *Droits d'enregistrement 2007*, Kluwer, 2007, tome II, p. 90, n° 695; RASSON, G., « Les charges et les avantages en droit d'enregistrement », *R.G.E.N.*, 1993, n° 24.245, p. 300; DONNAY, *op. cit.*; CUVELIER, *op. cit.*).

Afin de déterminer si les prestations accessoires constituent ou non une charge *pro fisco*, il convient de comparer les clauses de la convention avec les conséquences d'une vente pure et simple dont les effets seraient entièrement et uniquement déterminés par les dispositions du Code civil (voir notamment l'article 1593 du Code civil. CUVELIER, *op. cit.*; DONNAY, *op. cit.*).

Il faut donc que cette charge résulte d'une convention entre le vendeur et l'acquéreur et non de la loi ou des usages, c'est-à-dire « *une obligation que l'acquéreur n'aurait pas, si elle n'avait pas été stipulée dans le contrat* » (RASSON, *op. cit.*, p. 301 et réf. citées).

S'il est prévu dans un acte de vente que l'acquéreur devra respecter une obligation, à laquelle le vendeur était déjà tenu, et que cette obligation devient opposable à l'acquéreur par l'effet de la loi, il n'y aura pas de charge *pro fisco* (RASSON, *op. cit.*, p. 301). Exemple : le

bail à vie dont les loyers ont été payés anticipativement au vendeur : l'obligation pour l'acquéreur de respecter ce bail ne constitue pas une charge *pro fisco* (Bruxelles, 6 novembre 1929, *R.G.E.N.*, n° 16.787).

Pour savoir si on se trouve en présence d'une charge *pro fisco*, il faut que la charge à supporter par l'acquéreur lui occasionne un réel appauvrissement et qu'il n'y ait pas de contrepartie venant la compenser. En d'autres termes, il faut une corrélation entre un « préjudice » pour l'acquéreur et un profit pour le vendeur ou un tiers désigné par lui (RASSON, *op. cit.*, p. 302).

Dans un acte de vente, une déclaration *pro fisco* dans laquelle la charge d'assainissement est fixée à un montant déterminé, est indiquée à côté du prix. L'acte comporte également la déclaration suivante : « L'acquéreur a demandé par lettre du ... au ministre de ... qu'il autorise à ce que les obligations relatives à l'exécution de la reconnaissance d'orientation du sol pour les terrains décrits, aient lieu après la cession planifiée. L'acquéreur s'est engagé à assainir le sol s'il ressort de la reconnaissance d'orientation du sol que l'on y a découvert de la pollution ». Puisque actuellement en vertu des articles 36 et suivants du décret flamand du 22 février 1995 relatif à l'assainissement du sol, certaines obligations reposent sur le vendeur du terrain, la clause à l'instant citée selon laquelle l'acquéreur « s'est engagé à assainir », combinée à la déclaration *pro fisco* mentionnée ci-dessus, ne peuvent être lues que dans le sens que les acquéreurs se sont engagés contractuellement à remplir cette obligation à décharge du vendeur. Il semble donc que les acquéreurs se soient obligés par cette clause librement convenue à décharger le vendeur de l'exécution de cette (ces) obligation(s) légale(s), ce qui constitue une charge conventionnelle. Le receveur a à juste titre perçu le droit d'enregistrement sur le prix convenu augmenté de la charge d'assainissement (Jugement du tribunal de première instance d'Anvers, du 4 novembre 2002, sur ce point confirmé par un arrêt de la Cour d'appel d'Anvers, du 18 mai 2004, dr n° E.E./98.428.).

L'acquéreur acquiert un bien immobilier repris au registre des sols pollués. Les conditions de vente stipulent que l'acquéreur doit remplir toutes les obligations du vendeur en ce qui concerne le décret d'assainissement du sol pour réaliser le transfert, les prend à sa charge et les exécutera à ses frais. Ces frais sont évalués à 2.670.000 BEF dans le projet d'assainissement du sol. Les droits d'enregistrement sont perçus sur le prix, augmenté du montant des frais d'assainissement précité. L'acquéreur conteste cela et demande la restitution de ce qui a été perçu sur le montant des frais d'assainissement. La demande est rejetée. L'obligation légale d'exécuter les travaux d'assainissement du sol repose sur le vendeur, et non sur l'acquéreur. Le vendeur et l'acquéreur

ont cependant convenu que l'acquéreur reprendrait à sa charge cette obligation et exécuterait les travaux d'assainissement. Il s'agit d'une charge qui est imposée par la convention à l'acquéreur en plus du prix et dont le vendeur retirait profit (il ne devait pas faire exécuter ces travaux en plus du prix et dont le vendeur retirait profit) (il ne devait pas faire exécuter ces travaux et pouvait quand même vendre le bien). Cette charge représente avec le prix la contre-prestation contractuelle du bien immobilier vendu. Cette charge doit être ajoutée au prix pour obtenir la base imposable sur laquelle les droits d'enregistrement sont perçus. L'acquéreur doit payer les frais sur base du compromis de vente. La cause du paiement est ce compromis; il n'y a donc pas paiement indu contrairement à ce que soutient l'acquéreur. Des clauses insérées dans le compromis il peut en outre être déduit que l'acquéreur doit supporter définitivement les frais d'assainissement et que ceux-ci ne peuvent être récupérés auprès du vendeur (Jugement du tribunal de première instance de Louvain du 24 juin 2005. – dr n° E.E./99.363.).

#### Article 9

Il s'agit de tenir compte de l'avis du Conseil d'État relatif au projet d'arrêté relatif à la gestion des déchets textiles, au terme duquel le Gouvernement doit être habilité par décret à imposer aux collecteurs de textiles usagés opérant en porte-à-porte ou par voie de bulles à textiles situées hors parcs à conteneurs de passer une convention avec la commune territorialement concernée, respectant des prescriptions minimales uniformes à l'échelle régionale.

#### Article 10

En vertu de l'article 12 de la directive 2006/12/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative aux déchets, « *les établissements ou entreprises assurant à titre professionnel la collecte ou le transport de déchets, lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation, sont soumis à un enregistrement auprès des autorités compétentes.* ».

Différentes catégories socio-professionnelles sont susceptibles de transporter dans le cadre de leur profession des quantités limitées de déchets qualifiés de dangereux sans que la procédure d'agrément se justifie – personnel soignant à domicile, vétérinaire, etc. Le plus souvent, ces déchets sont regroupés pour ensuite être évacués par un collecteur agréé et être éliminés ou valorisés. Il est proposé, conformément à la directive européenne, d'habiliter le Gouvernement à définir les cas et conditions dans lesquels un enregistrement plutôt qu'un agrément est requis pour le transport de faibles quantités de déchets dangereux.

# PROPOSITION DE DÉCRET

## portant des dispositions modifiant la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement

### Article 1<sup>er</sup>

Dans l'article 58sexies, § 1<sup>er</sup>, de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, après « toute personne morale qui exerce », les mots « à titre principal » sont supprimés.

### Art. 2

À l'article 26, § 3, de la même loi, il est ajouté l'alinéa suivant : « Le Gouvernement peut conclure, le cas échéant indépendamment de la procédure de concertation visée aux alinéas précédents, toute forme de convention avec les personnes physiques ou morales qu'il désigne pour favoriser la mise en œuvre du régime de gestion active d'un site Natura 2000 ou de toute autre mesure susceptible de contribuer à la cohérence du réseau Natura 2000. Le Gouvernement peut fixer les modalités d'élaboration et de révision, la durée et le contenu des conventions ainsi que les modalités de contrôle et de sanction de leur inexécution, sans préjudice des dispositions visées à l'article 31 ».

### Art. 3

L'article 31 de la même loi est modifié comme suit :

1<sup>o</sup> dans la première ligne de l'alinéa 1<sup>er</sup>, après les mots « de gestion active » sont ajoutés les mots « et peut favoriser l'adoption de toute mesure susceptible de contribuer à la cohérence du réseau Natura 2000 »;

2<sup>o</sup> au point 1<sup>o</sup>, les mots « , conformément à un règlement qu'il arrête, au plus tard dans les douze mois de l'entrée en vigueur du présent décret, et » sont supprimés;

après les mots « pour assurer l'exécution d'un contrat de gestion active » sont ajoutés les mots « ou de toute autre forme de convention ou d'engagement »;

après les mots « lorsqu'un tel contrat » sont ajoutés les mots « , une telle convention ou un tel engagement »;

3<sup>o</sup> à l'alinéa 2, après les mots « relatives aux forêts ou à l'agriculture » sont ajoutés les mots « si elles ont pour effet de rétribuer, au total, plus d'une fois un même engagement de la part de son bénéficiaire. Le Gouvernement peut fixer des règles de cumul plus strictes »;

4<sup>o</sup> Les alinéas 3 et 4 suivants sont ajoutés : « Le Gouvernement peut octroyer, au bénéfice des personnes physiques et morales qu'il désigne, des indemnités

pour compenser tout ou partie des pertes de revenus induites par la mise en œuvre du régime préventif.

Dans les limites budgétaires, le Gouvernement peut fixer le montant et les conditions d'octroi des subventions et indemnités visées aux alinéas précédents, les modalités de paiement, les modalités de contrôle et de sanction en cas de non-respect des conditions d'octroi ainsi qu'une procédure de recours des bénéficiaires contre les décisions d'octroi et/ou de refus. ».

### Art. 4

À l'article D.161, alinéa 1<sup>er</sup>, du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement, inséré par le décret du 5 juin 2008, les termes « ayant qualité d'officier de police judiciaire » sont omis.

### Art. 5

À l'article D.162 du même livre, les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 2, les termes « ayant qualité d'officier de police judiciaire » sont omis;
- à l'alinéa 3, les termes « en ce compris l'agent de la police locale » sont ajoutés;
- à l'alinéa 4, les termes « , de soixante jours pour les infractions de troisième catégorie et de nonante jours pour les infractions de deuxième catégorie » sont remplacés par les termes « ou de soixante jours pour les infractions de troisième ou de deuxième catégorie »;
- au dernier alinéa, les termes « , soixante ou nonante » sont remplacés par les termes « ou soixante ».

### Art. 6

Dans l'article D.163 du même livre, inséré par le décret du 5 juin 2008, l'alinéa 4 est complété par la phrase suivante :

« En outre, il peut imposer la remise en état des lieux. »

### Art. 7

Dans le même livre, il est inséré un article D.169bis libellé comme suit :

« Art.D.169bis. – Le conseil communal et le Gouvernement wallon peuvent prévoir une procédure de médiation dans le cadre du présent titre. Celle-ci est obliga-

toire lorsque l'infraction a été commise par un mineur ayant atteint l'âge de 16 ans accomplis au moment des faits.»».

#### **Art. 8**

L'article 45 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Les charges ne comportent ni les études relatives aux frais d'investigation sur les terrains pollués ou potentiellement pollués, ni les actes et travaux d'assainissement du sol. ».

#### **Art. 9**

Dans l'article 8 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, le paragraphe 1<sup>er</sup>, modifié par les décrets du 11 mars 2009, du 20 décembre 2001 et du 22 mars 2007, est complété par un 6<sup>o</sup> rédigé comme suit :

« 6<sup>o</sup> soumettre à convention préalable avec la commune ou l'intercommunale territorialement concernée la collecte de déchets ménagers par des tiers. ».

#### **Art. 10**

L'article 10 du même décret est complété par un alinéa rédigé comme suit :

*« Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Gouvernement peut soumettre à enregistrement les personnes physiques ou morales transportant des quantités limitées de déchets dangereux, dans les cas et aux conditions qu'il détermine. »*

A.-M. CORBISIER-HAGON

R. MEUREAU

C. DI ANTONIO

P. CALET

E. TILLIEUX