



3. Attestation de sol

En **Région de Bruxelles-Capitale**, une attestation de sol est obligatoire. Le vendeur d'un terrain doit la demander auprès de Bruxelles Environnement. C'est généralement le notaire qui fera les démarches nécessaires.

Il est également obligatoire (dans le chef du vendeur) de faire exécuter une reconnaissance de l'état du sol lorsque le terrain qui est vendu a été le lieu d'activités à risques ou s'il figure dans l'inventaire des sols pollués ou potentiellement pollués. C'est un expert agréé en pollution du sol qui doit réaliser cette analyse.

Attention! Dans ces cas, l'analyse du sol doit être effectuée et approuvée par Bruxelles Environnement avant que la vente n'ait lieu.

En **Wallonie**, le décret Sol (décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, entré partiellement en vigueur le 18 mai 2009) offrira une nouvelle garantie à toute personne, entreprise ou particulier, qui souhaite acquérir un terrain situé en Région wallonne. Lors de la cession de ce terrain, des études, voire un assainissement préalable, doivent être menés par le vendeur si ce terrain a accueilli une activité susceptible d'avoir engendré des pollutions.

Les résultats devront être mentionnés dans un certificat. Toutefois, cette garantie ne sera réellement effective que dans environ un an. En attendant, il est conseillé de se renseigner sur la nature des activités industrielles qui sont ou qui ont été présentes sur le terrain et de procéder à une étude d'orientation en cas de suspicion de pollution.

En **Région flamande**, le notaire du vendeur est obligé, depuis le 1^{er} octobre 1996, de demander une attestation de sol auprès de l'OVAM (www.ovam.be) et de la présenter à l'acquéreur avant la conclusion d'un contrat de vente d'un terrain. Le contenu de cette attestation doit figurer dans le contrat de vente. Le notaire précisera ensuite dans l'acte que l'acquéreur a pris connaissance du contenu de cette attestation avant la conclusion du contrat. Si ces conditions ne sont pas respectées, tant l'acquéreur que l'OVAM peuvent invoquer la nullité de la cession. C'est une protection de l'acquéreur potentiel. L'attestation de sol reprend toutes les données connues de l'OVAM sur un terrain.

www.bruxellesenvironnement.be
www.ibgebim.be (Bruxelles)
<http://dps.environnement.wallonie.be>
(Wallonie) et www.ovam.be (Flandre)