

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**XV<sup>e</sup> CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n° 239.693 du 27 octobre 2017

218.828/XV-3062

En cause :       1. **GONÇALVES** Trindade,  
                      2. **DE GHELDERE**,  
                      3. **DE MONTJOYE** Edouard,  
                      4. **LANNOY** Martine,  
                      ayant élu domicile chez  
                      M<sup>es</sup> Luc DEPRÉ et Sophie JACQUES, avocats,  
                      place Flagey 18/5<sup>ème</sup>  
                      1050 Bruxelles,

contre :

**la Région de Bruxelles-Capitale**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Bruno LOMBAERT et Olivier DI GIACOMO, avocats,  
rue de Loxum 25  
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

**la s.a. HERPAIN-URBIS**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Antoinette CORNET, avocat,  
chaussée de la Hulpe 150  
1170 Bruxelles.

---

*I. Objet du recours*

Vu la requête introduite le 25 mars 2016 par (1) Gonçalves Trindade, (2) M. de Gheldere, (3) Edouard de Montjoye et (4) Martine Lannoy, qui tend à l'annulation de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 janvier 2016 déclarant recevable mais non fondé le recours introduit par Monsieur Trindade Gonçalves et Monsieur et Madame de Montjoye contre la décision du Collège d'Environnement du 30 mars 2015 déclarant irrecevable le recours introduit par Monsieur Trindade Gonçalves, Monsieur de Gheldere et Monsieur et Madame de Montjoye contre la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol relative à la parcelle cadastrale n° 21443\_C\_0170\_S\_003\_00, située rue du Nid, 2-6, à Ixelles»;

## *II. Procédure*

Le dossier administratif a été déposé.

Une ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2017 a accueilli la requête en intervention introduite le 15 février 2017 par la s.a. Herpain-Urbis.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Luc DONNAY, auditeur a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 13 septembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 octobre 2017.

M. Michel LEROY, président de chambre, a fait rapport.

M<sup>e</sup> Luc DEPRÉ, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M<sup>e</sup> Olivier DI GIACOMO, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Antoinette CORNET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

## *III. Faits*

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Les parcelles concernées par le recours sont disposées comme suit:



Au cours de l'année 2013, le propriétaire de la parcelle cadastrée n° 1443, division C, n° 170 S003 00 (ci-après: 170S3), située à Ixelles, rue du Nid n° 2-6, fait procéder à une reconnaissance de l'état du sol, au sens des articles 13 et suivants de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, dans la perspective de vendre ce terrain. D'après les informations fournies par la partie adverse, ce bien immobilier a accueilli, entre 1934 et 2005, un

garage d'entretien de véhicules à moteur, lequel possédait trois dépôts de carburant reliés à des pompes, ainsi qu'un dépôt d'huile de vidange.

La reconnaissance de l'état du sol, réalisée par un auteur agréé, est achevée le 29 août 2009. Cette étude conclut que les différentes pollutions constatées – deux par des huiles minérales et une par des métaux lourds – sont «à déterminer dans le cadre de l'étude détaillée». Elle est transmise à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement («I.B.G.E.») le 4 septembre 2013. L'I.B.G.E. sollicite une série de modifications et d'additions à ce document, qui sont déposées le 15 octobre. Le document ainsi complété constate les trois mêmes types de pollution et les qualifie d'«orphelines antérieures au 20/01/2005». Une des pollutions en huiles minérales et huiles minérales volatiles est figurée sur le plan par un contour entouré de points d'interrogation qui débordent sur la parcelle des requérants. Le 5 novembre, l'I.B.G.E. déclare que cette reconnaissance de l'état du sol est conforme et invite le propriétaire à déposer une étude détaillée au sens des articles 25 et suivants de l'ordonnance du 5 mars 2009. Ce propriétaire vend ce bien à la société anonyme Herpain-Urbis. L'I.B.G.E. prend acte de cette cession le 17 mars 2014. La s.a. Herpain-Urbis devient dès lors débitrice de l'obligation de traiter la pollution. Le 20 janvier 2015, la s.p.r.l. Universoil réalise conjointement une étude détaillée, au sens des articles 25 et suivants de l'ordonnance du 5 mars 2009, et une étude de risque, au sens des articles 29 et suivants de cette même ordonnance.

L'étude détaillée établit qu'une des contaminations affecte les parcelles voisines de celle où le garage était exploité; les requérants ayant refusé que des forages soient réalisés sous leur propriété, elle n'a pu être mesurée avec précision, mais, au départ des sondages effectués dans les parcelles voisines, l'étude détaillée estime à 118 m<sup>3</sup> le volume de terre polluée dans le sous-sol de la parcelle des requérants, auquel il faut ajouter 24 m<sup>3</sup> d'eau polluée faisant partie du noyau de la pollution, 27 m<sup>3</sup> d'eau polluée dans la «plume» et 0,6 m<sup>3</sup> dans la «couche de surnageant». Elle confirme par ailleurs le caractère orphelin de cette pollution au sens de l'article 3, 18°, de l'ordonnance du 5 mars 2009. Le premier requérant est l'actuel propriétaire de la parcelle 170R3, mais il l'a vendue sous condition suspensive au deuxième requérant. Les troisième et quatrième requérants sont propriétaires de la parcelle 170Y.

Le 20 janvier 2015, les requérants introduisent devant le Collège d'Environnement un recours dirigé contre la décision de conformité de la reconnaissance de l'état du sol du 5 novembre 2013. Le 23 janvier, l'I.B.G.E. déclare que l'étude détaillée est conforme. Cette décision est notifiée aux parties requérantes et n'a pas été contestée. Le 30 mars, le Collège d'Environnement déclare irrecevable à défaut d'intérêt le recours formé par les requérants. Le 30 avril,

les requérants introduisent un recours au Gouvernement. Par un arrêté du 21 janvier 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déclare ce recours recevable mais non fondé. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est rédigé comme suit:

« Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués;

Vu la réception à l'IBGE, le 4 septembre 2013, de la reconnaissance de l'état du sol réalisée au nom de Monsieur Michel Pinckaers sur la parcelle cadastrale n° 21443\_C\_0170S\_003\_00 située rue du Nid, 2-6 à Ixelles;

Vu la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol, notifiée le 5 novembre 2013 par l'IBGE à Monsieur Michel Pinckaers, en tant que titulaire des droits réels de la parcelle étudiée;

Vu l'accord de l'IBGE du 17 mars 2014 sur le transfert des obligations découlant de l'ordonnance du 5 mars 2009 de Monsieur Michel Pinckaers à la s.a. Herpain-Urbis, nouveau propriétaire de la parcelle cadastrale susmentionnée;

Vu la réception à l'IBGE, le 26 novembre 2014 des études détaillée et de risque conjointes réalisées au nom de la S.A. Herpain-Urbis sur la parcelle cadastrale susmentionnée ainsi que sur les parcelles cadastrales n° 21443\_C0139\_C000\_00, 21443\_0170\_R\_00300 et 21443\_00170\_Y000\_00;

Vu le recours introduit le 20 janvier 2015 par Monsieur Trindade Gonçalves, Monsieur De Gheldere et Monsieur et Madame de Montjoye auprès du Collège d'environnement contre la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol relative à la parcelle cadastrale n° 21443 C0170 S003 00;

Vu la déclaration de conformité des études détaillée et de risque conjointes réalisées sur les parcelles cadastrales n° 21443\_C0170\_S003\_00, 21443\_C0139\_C000\_00, 21443\_C0170\_R\_003\_00 et 21443\_C0170\_Y\_000\_00, déclaration notifiée le 23 janvier 2015 par l'IBGE à la s.a. Herpain-Urbis à la S.A. BPOST, à Madame et Monsieur Trindade Gonçalves et Monsieur et Madame de Montjoye en tant que titulaires des droits réels des parcelles étudiées;

Vu la décision du Collège d'environnement du 30 mars 2015 déclarant irrecevable le recours introduit par Monsieur Trindade Gonçalves, Monsieur de Gheldere et Monsieur et Madame de Montjoye;

Vu le recours introduit auprès du Gouvernement le 30 avril 2015 par Monsieur Trindade Gonçalves et Monsieur et Madame de Montjoye contre la décision précitée du Collège d'environnement;

Vu la séance d'audition des parties tenue le 28 septembre 2015 au sein du cabinet de la Ministre Céline Fremault, en présence de Messieurs Thierry Herpain et Gregory Stikel (pour la s.a. Herpain-Urbis), Madame Antoinette Cornet (avocat s.a. Herpain-Urbis), Monsieur Quentin Stinglhamber (IBGE), Monsieur Stéphane Vanwijnsberghe et Monsieur Guillaume Possoz (cabinet Fremault); vu que les requérants ou leurs conseils ne se sont pas présentés à cette séance d'audition malgré leur convocation;

Considérant que le recours introduit auprès du Gouvernement est recevable *ratione temporis* et *ratione personae*, le recours ayant été introduit dans les formes et délais prescrits par l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués;

Considérant que le recours porté devant le Gouvernement est dirigé contre la décision du Collège d'environnement du 30 mars 2015 qui déclare irrecevable le recours porté devant lui; que lors de l'examen du recours devant le Gouvernement ce dernier doit d'abord examiner les

motifs qui ont conduit le Collège d'environnement à prendre sa décision d'irrecevabilité; que si le Gouvernement estime que le recours était irrecevable devant le Collège d'environnement, les critiques des requérants devant le Gouvernement ne sont pas fondées;

Considérant que les requérants soutiennent qu'ils étaient encore recevables à introduire le recours auprès du Collège d'environnement contre la décision querellée après le 27 février 2015, date à laquelle ils ont eu connaissance suffisante de celle-ci; qu'à titre conservatoire, ils ont introduit leur recours auprès du Collège d'environnement le 20 janvier 2015, soit 4 jours après avoir eu connaissance par leur conseil de l'existence de la décision attaquée;

Considérant que, devant le Collège d'environnement, les requérants ont dirigé leur recours contre la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol qui ne leur a pas été notifiée vu qu'elle concerne une parcelle (170S03) sur laquelle ils ne sont pas titulaires de droit réel; que les requérants n'ont pas introduit de recours auprès du Collège d'environnement contre la déclaration de conformité de l'étude détaillée de la parcelle en cause ainsi que des parcelles sur lesquelles les requérants ont des droits réels alors même que cette déclaration de conformité leur a été notifiée;

Considérant que le Collège d'environnement a dit pour droit que les requérants n'ont pas d'intérêt à voir la décision querellée réformée dès lors que la déclaration de conformité litigieuse portait uniquement sur une parcelle sur laquelle ils n'ont aucun droit réel; que les requérants n'ont pas plus d'intérêt à critiquer cette déclaration de conformité alors même qu'une autre déclaration de conformité concernant leur parcelle leur a été notifiée et sur la base de laquelle ils fondent leur recours contre un acte antérieur;

Considérant que c'est à bon droit que le Collège d'environnement a estimé que les requérants n'avaient pas d'intérêt au recours porté devant lui; que l'intérêt évoqué par les requérants repose sur les conclusions de la déclaration de conformité de l'étude détaillée qui concerne leurs parcelles et non sur la décision litigieuse (déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol sur une parcelle sur laquelle ils n'ont aucun droit réel); qu'en effet, vu l'article 25 de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et l'assainissement des sols pollués, l'étude détaillée peut le cas échéant revenir sur les conclusions d'une reconnaissance de l'état du sol; que les requérants estiment donc à tort qu'une pollution dont l'origine et la cause sont non contestées au stade de la reconnaissance de l'état du sol ne pourra être requalifiée au stade de l'étude détaillée; que les requérants sont donc sans intérêt à poursuivre la réformation d'une déclaration de conformité de reconnaissance de l'état du sol qui ne concerne pas les parcelles sur lesquelles ils ont un droit réel;

Considérant, pour le surplus, que les requérants ne sont pas en droit d'étendre le recours devant le Collège d'environnement à une décision ultérieure à la date d'introduction dudit recours; que ce constat doit également être fait pour le recours au Gouvernement en tant qu'il est uniquement dirigé contre la décision du Collège d'environnement eu égard à la procédure déterminée dans l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués;

Considérant donc que le recours introduit par les requérants auprès du Collège d'environnement est bien irrecevable; que par conséquent, le recours porté devant le Gouvernement est non fondé sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens soulevés à l'appui du recours auprès du Gouvernement;

Qu'il résulte de ce qui précède que le présent recours doit être déclaré recevable mais non fondé».

#### *IV. Recevabilité*

##### *A. Quant au paiement du droit de rôle*

Considérant que la requête a été introduite au nom de quatre personnes; que, toutefois, le droit de 200 € n'a été payé que deux fois, par le débit d'un compte ouvert au nom du troisième requérant; qu'il y a lieu de présumer que c'est pour lui-même et son épouse qu'il a entendu payer;

Considérant qu'à défaut de paiement du droit, la requête est réputée non introduite dans le chef des deux premiers requérants; qu'il y a lieu de biffer l'affaire du rôle en tant qu'elle est introduite par eux;

##### *B. Quant à l'objet du recours*

###### *1. Argumentation des parties*

###### *a) La partie adverse et l'intervenante*

Considérant que la partie adverse estime que le recours est irrecevable à défaut d'intérêt dans le chef des parties requérantes au motif que celles-ci n'ont pas attaqué la décision de conformité concernant l'étude détaillée, laquelle, à son estime, conclut irrévocablement sur l'origine de la pollution et lui donne sa qualification définitive: «dès lors, quand bien même les requérants obtiendraient l'annulation de la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol, la déclaration de conformité de l'étude détaillée, qui confirme la qualification de pollution orpheline, continuerait à produire des effets et les requérants seraient toujours contraints de supporter la charge du traitement des parcelles sur lesquelles ils ont des droits réels conformément à l'article 69, § 2, alinéa 2, de l'ordonnance du 5 mars 2009»;

Considérant que l'intervenante soutient en substance la même thèse et insiste en particulier sur le fait que la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol ne concerne pas les parcelles des parties requérantes et n'a sur celles-ci aucun effet juridique; qu'elle fait valoir que, en l'espèce, c'est bien l'étude détaillée, et non la reconnaissance de l'état du sol, qui a mis en évidence la présence de pollution sur leurs parcelles;

###### *b) Les requérants*

Considérant que les requérants soutiennent que leur intérêt à agir est manifeste dès lors que l'annulation de la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol aurait pour conséquence que son auteur devrait reprendre une nouvelle décision «à propos du contenu et l'objectif de l'étude détaillée, notamment imposer la requalification de la pollution»; qu'ils font valoir à cet égard que l'ordonnance du 5 mars 2009, précitée, n'exclut nullement que la qualification de la pollution puisse être déterminée au stade de la reconnaissance de l'état du sol comme, à leur estime, cela a été le cas en l'espèce; que selon eux, il

résulte de la lecture de la reconnaissance de l'état du sol que la qualification de la pollution ne constitue pas l'enjeu de l'étude détaillée;

## *2. Appréciation du Conseil d'État*

Considérant que dans le mécanisme que l'ordonnance du 5 mars 2009 met en place, en cas de suspicion de pollution – autrement dit, du classement d'une parcelle en catégorie 0 –, il est d'abord procédé à une «reconnaissance de l'état du sol» qui est une étude sommaire qui «implique un prélèvement limité d'échantillons tenant compte, entre autres, de la localisation présumée de la pollution, dont les résultats d'analyse sont comparés aux normes d'intervention et d'assainissement» (art. 14, § 1<sup>er</sup> de l'ordonnance); qu'au cas où cette étude révèle une pollution, il est ensuite procédé à une «étude détaillée», qui «délimite verticalement et horizontalement la pollution du sol mise en évidence par une reconnaissance de l'état du sol et en détermine, et éventuellement distingue, l'accroissement de pollution, le ou les types de pollution: unique, orpheline ou mélangée»; que «l'étude détaillée formule des conclusions motivées quant à l'ampleur et la nature de la pollution, le ou les types de pollution, le délai de notification à l'Institut d'une étude de risque ou d'un projet d'assainissement» (art. 25, §§ 1<sup>er</sup> et 2);

Considérant qu'en l'espèce, la reconnaissance de l'état du sol du 29 août 2009, au cours de laquelle 13 forages ont été réalisés et 4 piézomètres posés, a mis en évidence une pollution orpheline; qu'à la suite de cette étude, l'I.B.G.E. a imposé une étude détaillée, qui été menée concomitamment à une étude de risque, au cours de laquelle il a été procédé à 42 forages, à 4 fouilles à la pelle mécanique et à la pose de 23 piézomètres. Elle a abouti, le 20 janvier 2015, à la mise en évidence de trois pollutions orphelines dont l'une affecte la parcelle des requérants; que cette étude détaillée a été déclarée conforme par l'I.B.G.E. le 23 janvier 2015, par une décision qui n'a pas été contestée;

Considérant que si la pollution constatée devait avoir des effets à l'égard des requérants ce serait à la suite de la constatation de la pollution orpheline établie par l'étude détaillée de manière plus fiable que par la reconnaissance de l'état du sol; que les requérants qui n'ont pas contesté la déclaration de conformité de l'étude détaillée n'ont pas intérêt à contester celle de la reconnaissance de l'état du sol; que le recours n'est pas recevable,

**PAR CES MOTIFS,  
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

Il y a lieu de biffer la requête du rôle en tant qu'elle est introduite par les deux premiers requérants.

**Article 2.**

La requête est rejetée.

**Article 3.**

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie adverse, à charge des troisième et quatrième parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont également mis à la charge des troisième et quatrième parties requérantes à concurrence de 275 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV<sup>e</sup> chambre, le vingt-sept octobre deux mille dix-sept par :

|                 |                    |                       |
|-----------------|--------------------|-----------------------|
| M.              | Michel LEROY,      | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | Diane DÉOM,        | conseiller d'État,    |
| M.              | Frédéric GOSSELIN, | conseiller d'État,    |
| M <sup>me</sup> | Nathalie ROBA,     | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Michel LEROY