



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 50/2026
van 23 april 2026
Rolnummer : 8422**

In zake : de prejudiciële vraag over artikel 30, § 1, eerste lid, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 1 maart 2018 « betreffende bodembeheer en bodemsanering », gesteld door de Raad van State.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters Pierre Nihoul en Joséphine Moerman, de rechters Thierry Giet, Michel Pâques, Yasmine Kherbache, Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt en Katrin Jadin, en, overeenkomstig artikel 60bis van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, emeritus voorzitter Luc Lavrysen, bijgestaan door griffier Frank Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter Pierre Nihoul,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging

Bij arrest nr. 261.974 van 14 januari 2025, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 28 januari 2025, heeft de Raad van State de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 30, § 1, eerste lid, 2°, van het decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het beginsel ‘ de vervuiler betaalt ’, in zoverre het een verschil in behandeling invoert tussen, enerzijds, de verplichtinghouders in de zin van artikel 19 van datzelfde decreet die hun vestiging uitbaten in hun hoedanigheid van overnemer van een milieuvergunning en, anderzijds, diegenen die dat niet zijn, aangezien de eersten niet kunnen worden vrijgesteld van hun verplichtingen ofschoon een solvabele derde - de overdrager van de vergunning - kan worden geïdentificeerd als veroorzaker of vermoedelijke veroorzaker van een vervuiling, terwijl de tweeden dat wel kunnen ? ».

Memories zijn ingediend door :

- de nv « Gilops Group », bijgestaan en vertegenwoordigd door mr. Michel Delnoy en mr. Alexandre Pirson, advocaten bij de balie Luik-Hoei;

- de Waalse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door mr. Jean-François Cartuyvels, advocaat bij de balie te Luxemburg.

Bij beschikking van 4 maart 2026 heeft het Hof, na de rechters-verslaggeefsters Emmanuelle Bribosia en Joséphine Moerman te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen was, dat geen terechtzitting zou worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek om te worden gehoord, zou hebben ingediend, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten na die termijn zouden worden gesloten en de zaak in beraad zou worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

In 2009 wordt een milieuvergunning toegekend voor twintig jaar aan een groep actief in de verdeling van koolwaterstoffen. Op 12 maart 2012 sluit een Luikse vennootschap, de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege, een huurovereenkomst voor de uitbating van de site, als huurder. De overeenkomst preciseert dat de verhuurde installaties aan de wettelijke normen voldoen en bevat een garantie tegen elke verontreiniging, ondanks de aanwijzingen van bodemverontreiniging tien jaar eerder. In 2017 beëindigt de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege de uitbating en brengt zij de Directie Bodemsaneringen van het Waalse Gewest (« Direction de l'Assainissement des sols », hierna : de DAS) ervan op de hoogte dat een studie bureau werd belast met een bodemonderzoek. In 2018 maakt het uitgevoerde oriënteringsonderzoek gewag van een overschrijding van bepaalde waarden van verontreinigende stoffen en besluit het tot de noodzaak een kenmerkenonderzoek uit te voeren. In juli van hetzelfde jaar vraagt de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege bij de DAS te worden vrijgesteld van de verderzetting van de bodemonderzoeken en van de uitvoering van een kenmerkenonderzoek, omdat de vastgestelde verontreiniging heeft plaatsgevonden vóór de uitbating van de site door haar. Alvorens zich over dat verzoek om vrijstelling uit te spreken, verplicht de DAS de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege een kenmerkenonderzoek te laten uitvoeren, hetgeen de verzoekende partij aanvaardt. De DAS keurt dat onderzoek goed en besluit dat de verzoekende partij een saneringsproject moet laten uitvoeren door een erkend deskundige. Op 21 januari 2021 weigert de DAS de gevraagde vrijstelling van de verderzetting van de onderzoeken en van het indienen van een saneringsplan, omdat de derde die verantwoordelijk is voor de verontreiniging de overdrager van de milieuvergunning is. Op 1 mei 2021 bevestigt de bevoegde minister de beslissing van de DAS. Het is die bevestiging die wordt bestreden voor de Raad van State, die het verwijzende rechtscollege is.

Aangezien het verwijzende rechtscollege vaststelt dat het voorafgaan van de verontreiniging aan de uitbating door de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege, alsook de toeschrijving van die verontreiniging aan de overdrager van de milieuvergunning te dezen niet worden betwist, en dat de van toepassing zijnde decreetgeving het wettelijk onmogelijk maakt om de uitbater-overnemer vrij te stellen, in het voordeel van diegene die verantwoordelijk is voor de verontreiniging indien die laatste de overdrager van de milieuvergunning is, stelt het verwijzende rechtscollege aan het Hof de hiervoor weergegeven prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

A.1. De verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege voert aan dat het in het geding zijnde artikel 30, § 1, eerste lid, 2^o, van het decreet van het Waalse Gewest van 1 maart 2018 « betreffende bodembeheer en bodemsanering » (hierna : het decreet van 1 maart 2018) in strijd is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het beginsel dat de vervuiler betaalt. Een strikte lezing van de bepaling maakt het voor de overdrager van een milieuvergunning immers mogelijk zich definitief van zijn milieuverplichtingen te bevrijden wegens het loutere feit van de overdracht. Dat is in strijd met het beginsel dat de vervuiler betaalt, het algemeen rechtsbeginsel en het belangrijkste beginsel van het recht van de Europese Unie inzake milieuaangelegenheden.

De verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege voert aan dat de in het geding zijnde bepaling, zoals de Raad van State opmerkt, in werkelijkheid een omkering vormt van het mechanisme dat doorslaggevend was onder de gelding van de vorige decreetgeving, namelijk het decreet van het Waalse Gewest van 5 december 2008 « betreffende het bodembeheer » (hierna : het decreet van 5 december 2008). Vroeger was het de veroorzaker of de veronderstelde veroorzaker van de verontreiniging die zich niet op de vrijstelling kon beroepen indien de verontreiniging toe te schrijven was aan een derde overnemer van de vergunning. Een dergelijke maatregel was verantwoord door de wil om te vermijden dat een uitbater zich onrechtmatig van zijn verplichtingen bevrijdt door de overdracht van de vergunning om die reden te organiseren. De omkering van het mechanisme bij het decreet van 1 maart 2018 is niet verantwoord. Integendeel, zij is onbestaanbaar met de doelstelling om de sanering door de veroorzaker te laten dragen en onbillijke gevolgen te vermijden.

De verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege voert aan dat er een onverantwoord verschil in behandeling bestaat tussen, enerzijds, de verplichtinghouders in de zin van artikel 19, eerste lid, 2^o tot 6^o, van het decreet van 1 maart 2018 die een vestiging uitbaten zonder een milieuvergunning overgedragen te hebben gekregen, die dus van die verplichtingen kunnen worden vrijgesteld, en, anderzijds, de verplichtinghouders in de zin van de voormelde bepaling die een vestiging uitbaten op basis van een overgedragen milieuvergunning, die nooit van die verplichtingen kunnen worden vrijgesteld jegens de overdrager die de verontreiniging heeft veroorzaakt. Die twee categorieën van personen zijn vergelijkbaar, in zoverre hun situaties identiek zijn, aangezien geen enkele verplichtinghouder die onder een van die twee categorieën valt verantwoordelijk is voor de bestaande verontreiniging. Behalve de reeds aangehaalde ontstentenis van een verantwoording van het nieuwe mechanisme, voert de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege ook aan dat het verschil in behandeling niet pertinent is, want het wijkt af van het beginsel dat de vervuiler betaalt zonder de bescherming van het milieu te versterken. Erger nog, de in het geding zijnde bepaling zou in werkelijkheid de vervuilers ten goede komen, die ten onrechte worden beschermd. Ten slotte doet de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege gelden dat het verschil in behandeling onevenredige gevolgen heeft, rekening houdend met de grote kostprijs van die onomkeerbaarheid voor de verplichtinghouder die niet verantwoordelijk is voor de verontreiniging.

A.2. De Waalse Regering herinnert eraan dat de in het decreet van 5 december 2008 opgenomen vrijstelling bedoeld was om te vermijden dat de uitbater zich onrechtmatig van zijn verplichtingen zou bevrijden aan de hand van een daartoe georganiseerde overdracht van een vergunning. De vrijstelling die bij de in het geding zijnde bepaling is ingevoerd, wordt slechts toegekend indien de verplichtinghouder aantoonde dat de verontreiniging de verantwoordelijkheid is van een solvabele derde, met uitsluiting van diegene die de vergunning overdraagt. De Waalse Regering weerlegt het argument dat het mechanisme zou zijn omgekeerd. Artikel 30 van het decreet van 1 maart 2018 past in een andere context. Ten eerste was in het decreet van 5 december 2008 de overdracht het feit dat de verplichtingen deed ontstaan, hetgeen voortaan niet langer het geval is. Daarnaast regelde het decreet van 5 december 2008 niet de relatie tussen overdrager en overnemer, terwijl dat voortaan volledig het geval is. Ten slotte beoogt de in het geding zijnde bepaling ook te vermijden dat de uitbater zich onrechtmatig van zijn verplichtingen bevrijdt aan de hand van een daartoe georganiseerde overdracht. De Waalse Regering beklemtoont in ieder geval dat krachtens de vaste rechtspraak van het Hof opeenvolgende wetgevingen niet met elkaar vergeleken kunnen worden, behalve voor de toepassing van de *standstill*-verplichting, die te dezen niet wordt aangevoerd.

Wat betreft het beginsel dat de vervuiler betaalt, herinnert de Waalse Regering eraan dat de richtlijn 2008/98/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 « betreffende afvalstoffen en tot intrekking van een aantal richtlijnen » bepaalt dat diegene die een solvabele derde kan aanduiden als verantwoordelijke voor de verontreiniging niet verantwoordelijk kan worden gesteld. De situatie van de overdrager is evenwel specifiek, aangezien hij geen derde is. Er bestaat immers een contractuele band tussen de twee partijen.

Het is echter niet in strijd met het recht van de Europese Unie, noch met het beginsel dat de vervuiler betaalt dat de overdrager of de overnemer van een vergunning zijn medecontractant niet kan aanduiden als verantwoordelijke voor de verontreiniging die hij niet toegeschreven wil krijgen. Aangezien de vergeleken situaties verschillen, naargelang er al dan niet een contractuele band bestaat, voert de Waalse Regering aan dat de in het geding zijnde bepaling de in de prejudiciële vraag beoogde normen niet schendt.

A.3. In antwoord op de Waalse Regering ziet de verzoekende partij voor het verwijzende rechtscollege niet in in welk opzicht een ander genererend feit de reeds vermelde omkering van het mechanisme zou verantwoorden. Bovendien is de stelling dat de overdrager geen derde is volgens haar onjuist. De overdracht van een milieuvergunning gebeurt immers niet noodzakelijk met toestemming of is zelfs niet noodzakelijk contractueel vastgelegd, aangezien de milieuvergunning vooreerst een administratieve toelating is. In dat opzicht gaat het argument van de Waalse Regering in tegen het beginsel dat oplegt dat de veroorzaker van de verontreiniging prioritair wordt aangeduid als verplichtinghouder.

- B -

B.1.1. De prejudiciële vraag heeft betrekking op de regeling van het bodembeheer in het Waalse Gewest, en meer bepaald op de hervorming binnen dat domein bij het decreet van het Waalse Gewest van 1 maart 2018 « betreffende bodembeheer en bodemsanering » (hierna : het decreet van 1 maart 2018).

Dat decreet beoogt een grotere efficiëntie ter zake, met name door een betere « afstemming tussen de verplichtingen, de potentiële verplichtinghouders, de cascade en de afwijkingen » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2017-2018, nr. 984/1, p. 3). Het decreet van 1 maart 2018 waakt bovendien erover dat de « beginselen uitgevaardigd in het Milieuwetboek die rechtstreeks voortvloeien uit bijlage II van de richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade » worden nageleefd (*ibid.*, p. 13). In dat opzicht beoogt de hervorming « de toepassing van het beginsel dat de vervuiler betaalt en van het beginsel van de tijdelijkheid van historische verontreinigingen voor het beheer van verontreinigde bodems te handhaven » (*ibid.*, p. 5).

Artikel 19 van het decreet van 1 maart 2018 bepaalt met name de verplichtingen in verband met het bodembeheer en de bodemsanering, namelijk een oriënteringsonderzoek, een kenmerkenonderzoek, een saneringsproject, de uitvoering van saneringshandelingen en -werken, de uitvoering van opvolgingsmaatregelen en de uitvoering van veiligheidsmaatregelen. Artikel 24, § 1, 1^o, van hetzelfde decreet voorziet erin dat het voormelde oriënteringsonderzoek wordt uitgevoerd door de uitbater van een installatie of

activiteit die een risico voor de bodem inhoudt wanneer de bedoelde installatie of activiteit wordt stopgezet. Dat is het geval in de zaak voor het verwijzende rechtscollege. In principe moet diezelfde persoon vervolgens voldoen aan de andere verplichtingen bedoeld in het voormelde artikel 19 (artikel 28 van het decreet van 1 maart 2018). Er bestaan evenwel een aantal afwijkingen van wie houder is van die verplichtingen.

B.1.2. De prejudiciële vraag heeft specifiek betrekking op een van de afwijkingen van de verplichtingen die volgen op het oriënteringsonderzoek. Het in het geding zijnde artikel 30, § 1, eerste lid, 2°, van het decreet van 1 maart 2018 bepaalt daaromtrent :

« In afwijking van artikel 28 ontstaan de verplichtingen bedoeld in artikel 19, lid 1, 2° tot 6°, niet voor de drager die het oriënteringsonderzoek overeenkomstig de artikelen 23 tot 27 uitgevoerd heeft, wanneer :

[...]

2° de drager, na de onderzoeken goedgekeurd door de administratie overeenkomstig de artikelen 44 of 50, aantoot dat de vervuiling de verantwoordelijkheid is van een solvabele derde, onder uitsluiting van diegene die de vergunning afstaat; ».

B.2. Aan het Hof wordt een vraag gesteld over de bestaanbaarheid van de voormelde bepaling met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met het beginsel dat de vervuiler betaalt, in zoverre zij een onverantwoord verschil in behandeling zou creëren onder de in artikel 19, eerste lid, 2° tot 6°, van het decreet van 1 maart 2018 beoogde verplichtinghouders naargelang zij hun vestiging al dan niet uitbaten in de hoedanigheid van overnemer van een milieuvergunning.

B.3. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet waarborgen het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie.

Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat

dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.4. Het beginsel dat de vervuiler betaalt, is met name verankerd in meerdere bepalingen van het recht van de Europese Unie.

Artikel 1 van de richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 « betreffende de milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade » bepaalt :

« Deze richtlijn heeft ten doel een kader voor milieuaansprakelijkheid vast te stellen, op basis van het beginsel dat de vervuiler betaalt, voor het voorkomen en herstellen van milieuschade ».

Artikel 8 van dezelfde richtlijn bepaalt :

« 1. De exploitant draagt de kosten voor de overeenkomstig deze richtlijn genomen preventieve maatregelen en herstelmaatregelen.

[...]

3. Een exploitant is niet verplicht de kosten te dragen van de preventieve maatregelen of herstelmaatregelen die uit hoofde van deze richtlijn worden genomen, indien hij kan bewijzen dat de milieuschade of de onmiddellijke dreiging dat dergelijke schade ontstaat,

a) veroorzaakt is door een derde ondanks het feit dat er passende veiligheidsmaatregelen waren getroffen;

[...] ».

Artikel 191, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie bepaalt :

« De Unie streeft in haar milieubeleid naar een hoog niveau van bescherming, rekening houdend met de uiteenlopende situaties in de verschillende regio's van de Unie. Haar beleid berust op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden, en het beginsel dat de vervuiler betaalt.

[...] ».

Het Hof van Justitie van de Europese Unie heeft geoordeeld dat de « vervuiler » een persoon is die « door zijn activiteiten heeft bijgedragen aan het risico dat de [...] verontreiniging zou optreden » (HvJ, grote kamer, 24 juni 2008, C-188/07, *Commune de Mesquer*, ECLI:EU:C:2008:359).

Zonder dat het nodig is te onderzoeken of de voormelde normen van toepassing zijn op het voorliggende geval, volstaat het vast te stellen, zoals in B.1.1 is vermeld, dat de hervorming, en in het bijzonder de afwijkingsregeling, is ingegeven door het beginsel dat de vervuiler betaalt. De decreetgever wil dat beginsel dus toepassen, zoals het onder meer is vervat in artikel D.3, 2°, van boek I van het Waalse Milieuwetboek, dat bepaalt dat het milieubeleid van het Gewest ook op het volgende beginsel berust : « het beginsel ‘ de vervuiler betaalt ’, waarbij de vervuiler opdraait voor de kosten gebonden aan het treffen van maatregelen tot voorkoming, vermindering en bestrijding van vervuiling ». Het Hof houdt in die mate rekening ermee.

B.5. De in het geding zijnde bepaling creëert een verschil in behandeling onder de in artikel 19, eerste lid, 2° tot 6°, van het decreet van 1 maart 2018 beoogde verplichtinghouders naargelang zij hun vestiging al dan niet uitbaten in de hoedanigheid van overnemer van een milieuvergunning, in zoverre zij de verplichtinghouder die overnemer van een vergunning is, belet van zijn verplichtingen te worden vrijgesteld terwijl hij kan bewijzen dat de verontreiniging toe te schrijven is aan een geïdentificeerde veroorzaker, die echter de overdrager van de vergunning is.

B.6. Uit het verwijzingsarrest blijkt dat de verzoekende partij haar vestiging heeft uitgbaat op basis van een milieuvergunning die werd verstrekt vóór het bestaan van de handelshuurovereenkomst, die vóór de inwerkingtreding van het decreet van 1 maart 2018 werd gesloten, die vermeldde dat de verhuurde installaties aan de wettelijke normen voldeden, en die de huurder vrijwaarde tegen elke bestaande verontreiniging. Uit het verwijzingsarrest blijkt ook dat niet wordt betwist dat de veroorzaker van de vastgestelde verontreiniging de hoedanigheid heeft van overdrager van de milieuvergunning in de zin van artikel 30, § 1, eerste lid, 2°, van het decreet van 1 maart 2018. Het Hof beperkt zijn onderzoek tot die situatie.

B.7. De Waalse Regering voert aan dat de verplichtinghouders bedoeld in artikel 19, eerste lid, 2° tot 6°, van het decreet van 1 maart 2018 die hun vestiging uitbaten in de hoedanigheid

van overnemer contractueel verbonden zijn met de overdrager en dat zij daardoor niet vergelijkbaar zijn met dezelfde verplichtinghouders die niet door een contract gebonden zijn.

Verschil en niet-vergelijkbaarheid mogen niet met elkaar worden verward. Hoewel het juist is dat het bestaan van een contractuele band een element kan vormen in de beoordeling van een verschil in behandeling, kan het niet volstaan om tot de niet-vergelijkbaarheid te besluiten, anders zou de toetsing aan het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie van elke inhoud worden ontdaan.

Aangezien de twee categorieën van personen aantonen dat er een andere persoon bestaat die verantwoordelijk is voor een voorafgaande verontreiniging, zijn zij vergelijkbaar in het licht van de bepalingen die voorzien in een regeling voor het houderschap en de vrijstelling van de verplichtingen inzake bodemverontreiniging die het beginsel dat de vervuiler betaalt, beoogt toe te passen.

B.8. Het in B.5 beschreven verschil in behandeling berust op het feit dat men al dan niet de overnemer van een milieuvergunning is, gecombineerd met het feit dat de veroorzaker van de verontreiniging wordt geïdentificeerd als de overdrager van de vergunning. De hoedanigheid van overnemer alsook die van overdrager zijn gebaseerd op het bestaan van een contract en vormen dus een objectief criterium.

B.9. Ten aanzien van de regeling van de afwijkingen wordt in de parlementaire voorbereiding van het decreet van 1 maart 2018 vermeld :

« Artikel 30, eerste lid, 2°, laat de verplichtinghouder toe aan te tonen dat de verontreiniging niet uit zijn activiteit voortvloeit of dat hij niet de veroorzaker daarvan is. Hij moet evenwel ook aantonen dat de vastgestelde verontreiniging evenmin te wijten is aan de overdrager van de vergunning ondanks de veiligheidsmaatregelen die hij zelf heeft genomen. Wanneer die gecumuleerde voorwaarden zijn vervuld, verdwijnen de verplichtingen aangezien een solvabele derde als nieuwe verplichtinghouder zou kunnen worden aangeduid. Merk ook op dat in termen van eerbiediging van de rechten van de verplichtinghouder, die laatste ook altijd het recht heeft om een beroep in te stellen tegen zijn aanduiding en, in voorkomend geval, tegen de weigering van de administratie om de verplichtingen teniet te doen; alle rechten worden dus behouden. Bovendien doet die bepaling geen afbreuk aan de mogelijkheid voor een eigenaar om burgerlijke vorderingen in te stellen tegen een voormalige eigenaar die kennis zou hebben gehad van die verontreinigingen, maar hem daarvan bij de verkoop niet op de hoogte zou hebben gebracht » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2017-2018, nr. 984/1, p. 44).

De voormelde parlementaire voorbereiding laat op zichzelf niet toe de doelstelling te achterhalen die wordt nagestreefd met de in het geding zijnde bepaling, in zoverre zij verbiedt dat de overnemer wordt bevrijd van de verplichtingen die volgen op het oriënteringsonderzoek wanneer de veroorzaker van de verontreiniging de overdrager is.

B.10. De Waalse Regering voert in haar memorie aan dat de in het geding zijnde bepaling met name beoogt te vermijden dat een uitbater zich onrechtmatig van zijn verplichtingen bevrijdt aan de hand van een daartoe georganiseerde overdracht van een vergunning. Die doelstelling is legitiem.

B.11. De overdrager van een vergunning vrijstellen van de uit het decreet afgeleide verplichtingen wanneer hij de veroorzaker is van een verontreiniging laat hem net toe zich van die verplichtingen te bevrijden aan de hand van een daartoe georganiseerde overdracht van een vergunning. Bijgevolg is de in het geding zijnde bepaling niet pertinent om de in B.10 vermelde doelstelling te bereiken.

B.12. Uit de algemene economie van het decreet van 1 maart 2018 alsook uit de memorie van de Waalse Regering blijkt bovendien dat de decreetgever met de hervorming ook de contractuele vrijheid wilde bevoordelen om de continuïteit van de economische activiteiten te waarborgen en zo de blokkering en de vertraging van vastgoed- en commerciële transacties te vermijden (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2017-2018, nr. 984/1, pp. 5 en 37). Die bekommernis vertaalt zich in meerdere nieuwigheden in het decreet, namelijk de schrapping van het vervreemden van zakelijke rechten als genererend feit van de decretale verplichtingen (hoofdstuk II, afdelingen 3 en 4), de formalisering van de overdracht en van de relatie tussen de overdrager en de overnemer van de milieuvergunning (hoofdstuk III, afdeling 6), alsook de invoering van uitgebreide en precieze informatieverplichtingen in geval van overdracht (artikel 31). Die doelstelling is legitiem.

B.13. Het staat evenwel niet vast dat de in het geding zijnde bepaling bijdraagt aan die doelstelling door te beletten dat de overnemer van de vergunning wordt vrijgesteld van zijn verplichtingen, terwijl hij kan bewijzen dat de verontreiniging toe te schrijven is aan de overdrager van de vergunning en terwijl de bij de in het geding zijnde bepaling geregelde afwijkingsregeling zich laat leiden door het beginsel dat de vervuiler betaalt, zoals is vermeld in B.4. Die regeling heeft bovendien niet tot gevolg dat de overdrager in geen geval de aan de

sanering verbonden kosten zal moeten dragen : de in het geding zijnde bepaling sluit immers niet uit dat de overnemer de kosten van die verplichting verhaalt op de overdrager (*ibid.*, p. 44). Omgekeerd kan het risico om, in elk geval in eerste instantie, de kosten te moeten dragen van een verontreiniging die door de overdrager werd veroorzaakt maar die pas later werd ontdekt, ten aanzien van de potentiële overnemer een onzekerheid vormen die transacties kan vertragen. Bijgevolg is de in het geding zijnde bepaling evenmin pertinent ten aanzien van de in B.12 vermelde doelstelling.

B.14. De in het geding zijnde bepaling is niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 30, § 1, eerste lid, 2°, van het decreet van het Waalse Gewest van 1 maart 2018 « betreffende bodembeheer en bodemsanering » schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre het de overnemer van een vergunning verbiedt zich te bevrijden van zijn verplichtingen die volgen op een oriënteringsonderzoek wanneer de verontreiniging de verantwoordelijkheid is van een solvabele derde die de overdrager van de vergunning is.

Aldus gewezen in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 23 april 2026.

De griffier,

Frank Meersschaut

De voorzitter,

Pierre Nihoul