

**28 février 2019**

**Décret modifiant le Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, et instaurant une certification « Eau » des immeubles bâtis, dénommée « CertIBEau »**

Session 2018-2019.

Documents du Parlement wallon, [1271 \(2018-2019\) Nos 1 à 4](#).

Compte rendu intégral, séance plénière du 27 février 2019.

Discussion.

Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

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

Dans l'article D.187 du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, le paragraphe 3 est supprimé.

**Art. 2.**

L'article 191 du Code de l'Eau est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.191. Dans les lieux visés à l'article 227ter, § 3, lorsqu'il peut être établi que le non-respect des valeurs paramétriques, fixées conformément à l'article 185, est imputable à l'installation privée de distribution ou à son entretien, le fournisseur est tenu d'informer sans délai l'organisme chargé de l'évaluation de l'état de conformité des immeubles, tel que défini à l'article 227quater, § 1<sup>er</sup>, des mesures correctrices prises en application de l'article 190. ».

**Art. 3.**

Dans la Partie III, Titre Ier, Chapitre IV, du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, il est inséré, une section 1, comprenant les articles D.223 à D.227bis, intitulée :

« Section 1 - Déclaration d'utilité publique relative à l'établissement d'installations de production ou de distribution d'eau ou de collecte ou d'assainissement des eaux usées ».

**Art. 4.**

Dans la Partie III, Titre Ier, Chapitre IV, du même Code, il est inséré une section 2, intitulée : " Certification Eau des immeubles bâtis ».

**Art. 5.**

Dans la section 2 insérée par l'article 4, il est inséré un article D.227ter, rédigé comme suit :

« Art. D.227ter. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement organise une procédure de délivrance d'un document, dénommé CertIBEau, évaluant l'état de conformité des immeubles bâtis aux obligations relatives au raccordement et à l'installation privée de distribution de l'eau visées aux articles D.182, § 3, D.195 à D.207 et D.227bis et aux dispositions réglementaires prises en vertu de ceux-ci, ainsi qu'aux obligations relatives à l'évacuation et au traitement des eaux urbaines résiduaires précisées au règlement général d'assainissement visé à l'article D.218.

§ 2. L'obtention d'un CertIBEau attestant de la conformité des immeubles bâtis aux obligations visées au paragraphe 1<sup>er</sup> est obligatoire avant le raccordement d'un immeuble à la distribution publique de l'eau.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, cette obligation ne s'applique pas aux raccordements provisoires à la distribution publique de l'eau pendant la durée des chantiers de construction.

L'obligation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> s'applique aux terrains de camping non bâtis.

§ 3. L'obtention d'un CertIBEau relatif à l'installation privée de distribution est obligatoire dans les locaux et établissements où l'eau est fournie au public, dans les délais et conformément aux règles que le Gouvernement détermine.

Le Gouvernement dresse la liste des catégories de locaux et d'établissements soumis au présent paragraphe et fixe la procédure et les délais de certification des installations privées de distribution.

§ 4. Tout propriétaire d'un immeuble peut solliciter l'obtention d'un CertIBEau évaluant la conformité de celui-ci aux obligations visées au paragraphe 1<sup>er</sup>.

§ 5. Le CertiBEau reste valable jusqu'à modification importante du raccordement, de l'installation privée de distribution de l'immeuble ou du raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduaires ou de traitement des eaux usées. Le Gouvernement détermine ce qu'il y a lieu d'entendre par modification importante.

§ 6. Dans tout acte de cession entre vifs, sous seing privé ou authentique, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, à l'exception cependant des actes de constitution d'hypothèque et des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble qui a fait l'objet d'un CertIBEau, il est fait expressément mention :

- de la date d'établissement du CertIBEau;
- des conclusions contenues dans le CertIBEau;
- de la déclaration du cessionnaire reconnaissant avoir été informé de ces conclusions.

Lorsque les conclusions du CertIBEau établissent la conformité de l'immeuble aux obligations visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est en outre fait expressément mention dans l'acte :

- soit, de la déclaration du cédant selon laquelle, à sa connaissance, aucune modification du raccordement au réseau de distribution publique, en ce compris l'installation privée de distribution, ou du raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduaires ou de traitement des eaux usées n'est intervenue depuis l'établissement du CertIBEau;
- soit, de la description de la ou des modifications du raccordement au réseau de distribution publique, en ce compris l'installation privée de distribution, ou du raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduaires ou de traitement des eaux usées, intervenue(s) depuis l'établissement du CertIBEau.

Lorsque les conclusions du CertIBEau établissent la non-conformité de l'immeuble aux obligations légales et réglementaires visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est fait expressément mention dans l'acte de la déclaration du cessionnaire par laquelle il est informé du fait que l'immeuble ne répond pas à ces obligations légales et réglementaires.

§ 7. Lorsque, à l'issue de la visite de contrôle préalable à l'établissement du CertIBEau, il est constaté un danger immédiat pour la santé humaine, le certificateur agréé visé à l'article D.227quater en informe immédiatement le propriétaire de l'immeuble, le bourgmestre compétent et les agents chargés de la surveillance désignés en vertu de l'article D.140 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

§ 8. Le tarif fixé par le certificateur visé à l'article D.227quater pour l'établissement d'un CertIBEau comporte pour partie une redevance, dont le montant est fixé par le Gouvernement, afférente aux frais administratifs de fonctionnement du système de certification CertIBEau.

Le certificateur visé à l'article D.227quater verse à la SPGE le montant de la redevance perçu pour chaque CertIBEau établi. ».

## **Art. 6.**

Dans la même section 2, il est inséré un article D.227quater, rédigé comme suit :

« Art. D.227quater. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement peut déléguer la mission de certification des immeubles visés à l'article D.227ter à des personnes physiques ou morales agréées en qualité de certificateurs.

§ 2. Pour être agréées, les personnes visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> doivent répondre aux conditions suivantes :

1° jouir de ses droits civils et politiques, ou ne compter parmi ses administrateurs ou parmi les personnes pouvant engager l'entreprise que des personnes jouissant de leurs droits civils et politiques;

2° ne pas avoir été condamné, ou ne compter parmi ses administrateurs ou parmi les personnes pouvant engager l'entreprise aucune personne qui a été condamnée, par une décision coulée en force de chose jugée, pour une infraction au Code de l'Eau, à l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement à ses arrêtés d'exécution ou à toute autre législation équivalente d'un Etat membre de la Communauté européenne;

3° ne pas avoir fait l'objet d'un retrait d'agrément dans les trois ans précédant la demande d'agrément;

4° avoir suivi avec fruit la formation prévue par le Gouvernement ou employer des personnes ayant suivi avec fruit ladite formation en nombre suffisant pour faire face au volume d'activité escompté;

5° disposer des garanties financières et disposer ou s'engager à disposer des moyens techniques permettant d'assurer les activités pour lesquelles l'agrément est demandé;

6° être couvert par un contrat d'assurance couvrant la responsabilité civile résultant des activités pour lesquelles l'agrément est demandé;

7° disposer de, ou mettre à la disposition du personnel certifié réalisant les opérations de contrôle, l'équipement technique minimal en bon état de fonctionnement;

8° s'engager à suivre des formations continues, ou s'engager à l'imposer à son personnel certifié.

Le Gouvernement est habilité à préciser ces conditions et à établir d'autres conditions d'agrément.

En cas de modification d'un des éléments visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement la S.P.G.E.

Le Gouvernement détermine la procédure d'agrément des certificateurs et les procédures de recours contre les décisions octroyant ou refusant l'agrément.

Un droit de dossier, dont le montant et les modalités de versement sont fixés par le Gouvernement, peut être demandé à toute personne qui introduit une demande d'agrément visée au présent article. Le cas échéant, le droit est réclamé à la date de la demande.

Le produit des droits de dossier est versé au Fonds pour la protection de l'environnement, section « protection des eaux » visé à l'article D.170 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

§ 3. Le Gouvernement détermine les procédures d'agrément des centres dispensant les formations dont le suivi ou la réussite conditionnent la possibilité d'agrément des certificateurs.

Pour être agréés, les centres de formation répondent aux conditions suivantes :

1° être à même d'organiser les formations et les examens;

2° être à même d'organiser les formations continues;

3° disposer du personnel enseignant qualifié;

4° disposer des équipements techniques nécessaires au bon déroulement des formations et des examens;

5° ne pas avoir fait l'objet, moins de trois ans avant l'introduction de la demande d'agrément, d'une décision de retrait d'agrément visée au paragraphe 7.

En cas de modification d'un des éléments visés à l'alinéa 2, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement la S.P.G.E.

§ 4. La S.P.G.E. tient à jour la liste des certificateurs agréés et des centres de formation agréés.

§ 5. Le Gouvernement peut déléguer la mission de contrôle de la qualité des rapports des certificateurs aux organismes d'assainissement compétents et aux distributeurs publics disposant eux-mêmes de l'agrément de certificateur visé au présent article. Dans ce cas, les organismes d'assainissement compétents et les distributeurs publics ne peuvent délivrer de CertIBEau.

En cas de manquements constatés, l'organisme de contrôle avertit la S.P.G.E.

§ 6. Dans le cadre de sa mission de service public prévue à l'article D.332, § 2, 9°, la S.P.G.E. est désignée comme l'autorité compétente chargée de délivrer, suspendre ou retirer un agrément à un certificateur ou à un centre de formation. Le Gouvernement précise cette mission de la S.P.G.E. dans son contrat de gestion.

§ 7. La S.P.G.E. peut suspendre ou retirer l'agrément d'un certificateur ou d'un centre de formation lorsqu'il est établi qu'il a manqué à ses obligations, au terme d'une procédure fixée par le Gouvernement prévoyant la possibilité pour la personne concernée de faire valoir ses moyens de défense par écrit et oralement.

Le Gouvernement établit la procédure de recours à l'encontre des décisions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>. ».

### Art. 7.

Dans la même section 2, il est inséré un article D.227quinquies, rédigé comme suit :

« « Art. D.227quinquies. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement organise et gère une base de données regroupant les informations contenues dans les CertIBEau.

Le Gouvernement peut confier cette mission à la S.P.G.E. et préciser cette mission par le contrat de gestion avec la S.P.G.E.. Dans un tel cas, la S.P.G.E. est, au sens de l'article 5 de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et de l'article 4 du règlement général de protection des données 2016/679, responsable du traitement des données personnelles transmises via la plateforme informatique.

Le Gouvernement met en place une plateforme informatique qui permet au minimum, l'accès aux informations suivantes :

- 1° les coordonnées des propriétaires de l'immeuble bâti et du certificateur ayant établi le CertIBEau;
- 2° un code unique issu du numéro de compteur;
- 3° le rapport de visite CertIBEau;
- 4° si tel est le cas, l'attestation que l'immeuble bâti est conforme aux obligations visées par l'article D.227ter, § 1<sup>er</sup>.

§ 2. La base de données contient les CertIBEau qui y sont enregistrés par les certificateurs visés à l'article D.227quater via la plateforme informatique qui permet la collecte, la validation et la structuration des CertIBEau, ainsi que la mise à disposition des données nécessaires à l'établissement de nouveaux CertIBEau sur le même immeuble et à informer les cessionnaires lors des actes de cession visés à l'article D.227ter, § 6.

§ 3. Les finalités du traitement des données sont :

- 1° le contrôle préalable de la conformité d'un immeuble bâti avant son raccordement à la distribution publique d'eau;
- 2° la transparence à l'égard des cessionnaires, dans le cadre des cessions prévues à l'article D.227ter, § 6;
- 3° la vérification de l'état de la conformité des immeubles bâtis par rapport aux obligations relatives au raccordement et à l'installation privée de distribution d'eau et aux dispositions du règlement général d'assainissement;
- 4° la gestion des risques de contamination vers le réseau de distribution ou de détérioration de la qualité de l'eau distribuée à l'intérieure d'une habitation;
- 5° le traitement statistique de données agrégées à des fins environnementales et de caractérisation du bâti.

§ 4. Selon des modalités qui peuvent être précisées par le Gouvernement, ont accès à tout ou partie des renseignements mis à disposition et mentionnés au paragraphe 1<sup>er</sup> :

- 1° le Département de l'Environnement et de l'Eau de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie (DG03) dispose d'un accès à toutes les informations;
- 2° le Département de l'Energie et du Bâtiment durable de la Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DG04);
- 3° les communes qui accèdent aux données de CertIBEau des immeubles sis sur leur territoire;

4° les notaires et les comités d'acquisition d'immeubles qui disposent d'un accès à toutes les informations utiles à leur fonction;

5° les certificateurs visés à l'article D.227quater, § 1<sup>er</sup>, qui disposent d'un accès limité aux seuls CertIBEau qu'ils ont établis;

6° les distributeurs, tels que définis à l'article D.2, 28°, qui accèdent aux données de CertIBEau des immeubles sis sur leur territoire;

7° la S.P.G.E. et les organismes d'assainissement agréés qui accèdent aux données de CertIBEau des immeubles sis sur leur territoire;

8° tout propriétaire d'un immeuble qui a fait l'objet d'un CertIBEau a accès à ses propres données.

Chaque organisme ou institution visé à l'alinéa précédent est responsable de limiter l'accès aux personnes autorisées en leur sein et de préserver la confidentialité et la sécurité des données.

§ 5. Les données d'identification des propriétaires et certificateurs des immeubles comprises dans les CertIBEau demeurent dans la base de données aussi longtemps qu'existe l'immeuble concerné.

§ 6. Les coûts liés à l'établissement et au fonctionnement de cette plateforme informatique doivent être identifiés et faire l'objet d'un accord dans le cadre du contrat de gestion établi entre le Gouvernement et la S.P.G.E. Ces coûts ne peuvent impacter le prix de l'eau.

§ 7. Le Gouvernement précise le mode de financement pour la mise en place et la gestion de cette base de données. ».

#### **Art. 8.**

L'article D.287, modifié par le décret du 12 décembre 2014, du même Code, le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par 17°, rédigé comme il suit :

« 17° Le produit du droit de dossier visé à l'article D.227quater, § 2. ».

#### **Art. 9.**

Dans l'article D.288, inséré par le décret du 12 décembre 2014, du même Code, le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa 2, rédigé comme il suit :

« Le produit du droit de dossier visé à l'article D.227quater, § 2, est affecté à la S.P.G.E. ».

#### **Art. 10.**

Dans l'article D.332, § 2, modifié en dernier lieu par le décret du 19 janvier 2017, du même Code, le paragraphe 2 est complété par un 9°, rédigé comme il suit :

« 9° délivrer, suspendre ou retirer l'agrément en qualité de certificateurs pour l'application du CertIBEau des personnes visées à l'article D.227quater, § 1<sup>er</sup>, et en qualité de centres de formation visés à l'article D.227quater, § 3 ».

#### **Art. 11.**

Dans l'article D.401 du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, le 2° est supprimé.

#### **Art. 12.**

Dans la Partie IV du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, il est inséré un Titre X, rédigé comme suit :

« Titre X.- Sanction des infractions communes en matière d'eaux de surface et d'eau destinée à la consommation humaine ».

#### **Art. 13.**

Dans le Titre X, inséré par l'article 12, l'article D.410, abrogé par le décret du 5 juin 2008, est rétabli dans la rédaction suivante :

« D.410. Commet une infraction de troisième catégorie au sens de la Partie VIII de la partie décrétable du

Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, celui qui :

- raccorde un immeuble visé à l'article D.227ter, §§ 2 et 3, à la distribution publique de l'eau qui n'a pas fait l'objet d'un CertiBEau concluant à la conformité de l'immeuble;
- établit un CertiBEau sans disposer de l'agrément requis en qualité de certificateur au sens de l'article D.227quater;
- établit un CertiBEau dont les mentions sont non conformes à la réalité."

**Art. 14.**

Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et, au plus tard, le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.  
Namur, le 28 février 2019.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.

Le Ministre-Président

W. BORSUS

La Ministre de l'Action sociale, de la Santé, de l'Egalité des chances, de la Fonction publique et de la  
Simplification administrative

A. GREOLI

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de la Recherche, de l'Innovation, du Numérique, de l'Emploi et  
de la Formation

P.-Y. JEHOLET

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des  
Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings

C. DI ANTONIO

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Energie, du Climat et des Aéroports

J.-L. CRUCKE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et  
délégué à la Grande Région

R. COLLIN

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives

V. DE BUE