



Association
Henri Capitant

Journées internationales malgaches

La propriété foncière et tréfoncière

Rapport belge

Partie 2- L'exploitation du sol et du sous-sol



Partie II - L'exploitation du sol et du sous-sol

Réponses rédigées par Marie-Sophie de Clippele, chargée de cours temporaire (*Assistant Professor*) à l'UCLouvain Saint-Louis – Bruxelles

Dans l'exercice de réponse au questionnaire et de rédaction du rapport national belge, nous avons pensé qu'il serait utile et intéressant, dans une optique comparative, de commencer par mettre en contexte le droit belge face à la thématique et aux questions précises qui sont posées relativement à l'exploitation du sol et du sous-sol. Nous espérons qu'une telle approche puisse enrichir les perspectives multiples sur ces enjeux d'exploitation, au départ de la réalité actuelle sur le plan géologique, économique et juridique en Belgique, fort différent d'autres parties du monde. Nous avons au demeurant, grâce au questionnaire, également pu étudier certaines réalités sous d'autres perspectives juridiques que l'approche ressortant du droit public immobilier et de l'environnement, ce qui nous a particulièrement intéressée. Nous remercions enfin vivement Benoit Gors, maître de conférence invité à l'UCLouvain, et Hubert André-Dumont, avocat au barreau de Bruxelles en matière de droit minier, pour leurs échanges pertinents.

I. L'exploitation du sol

Mise en contexte du droit belge : l'approche environnementale de l'exploitation du sol

En Belgique, la législation actuelle part davantage du principe de protection que de celui d'exploitation du sol. Les textes se concentrent sur le préjudice, ou le risque de préjudice, au sol¹. La plupart des législations visent à protéger le sol contre son appauvrissement et sa pollution. L'enjeu concerne ainsi principalement la protection de la *qualité* du sol². En ce sens, une activité d'exploitation, entraînant une forme d'appauvrissement et/ou de pollution, peut porter atteinte aux sols. Par ce biais, l'activité d'exploitation se trouve principalement régulée en droit belge.

La Belgique étant un État fédéral, la matière est répartie entre les trois régions, soit la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale en vertu de l'article 6, § 1, II, 1° de la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980³.

Les bases légales principales sont les suivantes :

- Pour la Région flamande :

¹ Les éléments repris ci-dessous proviennent principalement du B. GORS, M. KAROLINSKI et F. DE MUYNCK (dirs.), *Mémento de l'environnement*, 29^e éd., Liège, Wolters Kluwer, 2023.

² Voy. à ce sujet par exemple l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres, *M.B.*, 12 octobre 2018, qui met notamment en place un mécanisme de contrôle de la qualité des terres en cas d'excavation importante de la terre, ainsi qu'une Banque de données de l'état des sols (BDES).

³ *M.B.*, 15 août 1980. « La protection de l'environnement, notamment celle du sol, du sous-sol ». La politique foncière, également transférée par l'article 6, § 1, I, 6° de la même loi spéciale pourrait inclure des dispositions relatives au tréfoncier.



- Décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol⁴, communément appelé « Bodemdecreet »
- Arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 fixant le règlement flamand relatif à l'assainissement et à la protection du sol⁵, appelé « VLAREBO »
- Pour la Région wallonne :
 - Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (DGAS)⁶ ;
 - Arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2018 adoptant le projet de schéma de développement du territoire révisant le schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999⁷ ;
- Pour la Région de Bruxelles-Capitale :
 - Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (OGASP)⁸.

Dans ces législations, le sol y est défini comme « la couche superficielle de la croûte terrestre, y compris les eaux souterraines [...], et les autres éléments et organismes qui y sont présents »⁹. Ce faisant, les eaux de surface, à la différence des eaux souterraines, sont exclues dans la mesure où celles-ci sont prises en charge par une autre législation¹⁰.

D'autres dispositions concernent également la gestion des sols mais sont disséminées à travers plusieurs législations portant sur la protection du sol en fonction du secteur concerné¹¹ :

- bois et forêts : limites dans l'exploitation forestière prévues par plusieurs législations ;
- mines et carrières : obligations de restauration et de réaménagement en cas d'extraction du sol (voy. ci-dessous, point II) ;
- substances toxiques : limites dans l'utilisation de pesticides, ou d'autres produits toxiques, notamment dans le contexte agricole, à des fins de protection de la nature et de la biodiversité ;
- déchets : obligations de post-gestion des décharges ; obligations particulières pour le mazout et les liquides inflammables (solvants, essence, diesel...) ;

⁴ M.B., 22 janvier 2007.

⁵ M.B., 22 avril 2008.

⁶ M.B., 22 mars 2018. Ce décret Sols définit 5 types d'usage: Type d'usage I: naturel, Type d'usage II: agricole, Type d'usage III: résidentiel, Type d'usage IV: récréatif ou commercial, Type d'usage V: industriel.

⁷ M.B., 17 octobre 2018. L'arrêté contient un projet de gestion parcimonieuse du sol, notamment un « stop béton » pour 2050 en insistant sur le recyclage et l'optimisation des terres déjà urbanisées.

⁸ M.B., 10 mars 2009.

⁹ Article 2, 1° du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, M.B., 22 mars 2018. Voy. la définition similaire en droit bruxellois : « la partie fixe de la terre, y compris les eaux souterraines et les autres éléments et organismes qui y sont présents », Article 3, 1° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, M.B., 10 mars 2009.

¹⁰ Ces législations transposent la Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

¹¹ Pour une analyse approfondie, voy. B. GORS, M. KAROLINSKI et F. DE MUYNCK (dirs.), *Mémento de l'environnement*, 29^e éd., op. cit.



- pollution atmosphérique : obligation de stockage de CO₂ dans le sol, le CO₂ n'étant pas considéré comme un déchet (voy. partie II du présent rapport sur l'exploitation du sous-sol) ;
- épandages d'effluents agricoles : réduire la pollution par le nitrate, ainsi qu'obliger l'utilisation durable de l'azote et du humus ;
- érosion : obligations mises à charges de l'agriculteur et aides subséquentes.

Au niveau fédéral, une nouvelle loi a été adoptée le 20 novembre 2022 relative à la gestion des sols contaminés par des substances radioactives¹².

1. La réglementation fait-elle une distinction entre occupation et exploitation ?

Peu de distinctions réglementaires sont faites au sein d'un même secteur entre occupation et exploitation.

Concernant le concept d'occupation du sol, le droit belge distingue d'une part les droits réels attachés au sol (propriété, usufruit, emphytéose, superficie) et d'autre part, les droits de location conclus sur le sol (bail à ferme ou autres baux ou contrats de location), ainsi qu'éventuellement les occupations sans titre. La notion d'exploitation est, quant à elle, définie dans la législation environnementale comme « la mise en place, la mise en service, le maintien en place, le maintien en service, l'entretien ou l'utilisation d'un établissement »¹³.

À côté de ces différentes manières d'occuper le sol (comme titulaire de droits réels, comme locataire ou comme occupant), il est tout à fait possible que celui qui exploite le sol soit la même personne ou non, l'un étant souvent mais pas nécessairement lié à l'autre. Ainsi, dans le secteur agricole, il se peut que celui qui occupe la terre en tant que titulaire d'un bail à ferme ou propriétaire de sa terre, ne l'exploite pas, mais que ce soit un autre agriculteur, qui travaille par exemple sur la base d'un contrat de culture, un échange de culture ou encore un contrat d'entreprise ; voire sur la base d'une sous-location, cette dernière impliquant l'accord du propriétaire si l'occupant n'est que locataire/occupant de la terre et non propriétaire.

Cependant, les notions connexes d'utilisation et d'affectation des sols méritent qu'on s'y attarde dans la mesure où nous pensons qu'elles enrichissent notre compréhension comparative de la question.

Ainsi, notons qu'outre le cas précis de l'exploitation agricole, notons que la législation européenne distingue, quant à elle, les notions d'occupation et d'*utilisation* des sols.

¹² M.B., 24 janvier 2023.

¹³ Article 1, 8° du décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, M.B., 8 juin 1999. L'établissement étant quant à lui une « unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution. Un établissement dans lequel intervient une ou plusieurs installations ou activités classées implantées à proximité d'installations ou activités similaires, mais n'ayant pas de liens d'interdépendance les unes par rapport aux autres sur le plan matériel ou fonctionnel, constitue un établissement distinct de l'établissement existant », Article 1, 3° du décret wallon relatif au permis d'environnement prémentionné.



En effet, la Directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE)¹⁴ définit l'occupation des sols comme la « Couverture physique et biologique de la surface terrestre, y compris les surfaces artificielles, les zones agricoles, les forêts, les zones (semi-)naturelles, les zones humides et les masses d'eau »¹⁵. Une distinction importante est ainsi réalisée en pratique entre l'occupation artificielle (rails, routes, bâtiments...) et l'occupation naturelle (feuilles, arbres, eau...) du sol, tout en répertoriant 11 classes d'occupation¹⁶. L'usage des sols est, quant à lui, entendu comme un « Territoire caractérisé selon sa dimension fonctionnelle prévue ou son objet socioéconomique actuel et futur (par exemple, résidentiel, industriel, commercial, agricole, forestier, récréatif) »¹⁷. En pratique, sont distingués sept classes d'utilisation du sol : production primaire (agriculture, sylviculture, pêche...), production secondaire (industrie, activité éolienne...), production tertiaire, réseaux de transports, logistique et réseaux d'utilité publique, usage résidentiel, zones naturelles et autres usages.

Plus largement, ces deux notions d'occupation et d'utilisation des sols sont mobilisées dans le domaine de l'aménagement du territoire en droit belge afin de faciliter la prise de décision des autorités publiques ainsi que d'autres acteurs au départ d'une vue d'ensemble claire et cartographiée pour affecter le sol¹⁸.

Ainsi, l'affectation du sol détermine en effet les usages du sol par des plans d'aménagements du territoire et d'urbanisme, souvent scindés entre des zones destinées à l'urbanisation et les zones non destinées à l'urbanisation¹⁹. Dans les zones non destinées à l'urbanisation, des affectations liées à la protection de l'environnement peuvent être décidées par l'autorité publique. Ainsi, la législation sur la protection de la nature prévoit des zones Natura 2000 ou des réserves naturelles²⁰. Par ailleurs, concernant la protection des eaux potabilisables, des zones de captage, zones de protection rapprochée, zones de protection éloignée sont prévues. Troisièmement, le droit de l'environnement prévoit également la détermination des

¹⁴ Transposée par le décret flamand du 20 février 2009 betreffende de Geografische Data-Infrastructuur Vlaanderen, *M.B.*, 28 avril 2009 ; par l'Ordonnance du 28 octobre 2010 relative à l'information géographique en Région de Bruxelles-Capitale, *M.B.*, 18 novembre 2010 ; par le décret wallon du 22 décembre 2010 relatif à l'infrastructure d'information géographique wallonne, *M.B.*, 3 février 2011, ainsi que par la loi du 15 décembre 2011 transposant la directive, *M.B.*, 0 janvier 2012. Un accord de coopération a été conclu le 2 avril 2010 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale pour la coordination d'une infrastructure d'information géographique.

¹⁵ Annexe II, point 2 de la directive INSPIRE.

¹⁶ Pour une mise en application cartographique de ces notions en Région wallonne, voy. S.-S.-D. de la GEOMATIQUE, « Cartes d'occupation et d'utilisation du sol », *ArcGIS StoryMaps*, 5 décembre 2023, disponible sur <https://storymaps.arcgis.com/stories/11231ee7e2004d5aad12496a85a5fc15> (Consulté le 14 mars 2024).

¹⁷ Annexe III, point 4 de la directive INSPIRE.

¹⁸ B. Gors et F. Haumont, *Les instruments juridiques de la politique foncière et domaniale*, Master de spécialisation en droit de l'environnement et droit public immobilier, 2021-2022.

¹⁹ Voy. par exemple en Région wallonne, ces deux catégories sont reprise dans le Code wallon de développement du territoire (CoDT), art. D.II.23 et ensuite subdivisées en zones.

²⁰ Voy. e.a. la Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, *M.B.*, 11 septembre 1973. La matière de cette loi a été régionalisée, mais la Région wallonne utilise encore cette loi matricielle (une réforme est en cours). La Région flamande dispose du décret du 21 octobre 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, *M.B.* 10 janvier 1998. La Région de Bruxelles-Capitale se base sur l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, *M.B.* 16 mars 2012.



zones inondables, de protection des sites, des zones vulnérables autour des sites Seveso²¹, etc.

Notons que le Code wallon du développement du territoire (CoDT) vient d'ajouter dans une nouvelle version entrée en vigueur le 1^{er} avril 2024 la notion d'« optimisation spatiale », qui « vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain »²².

Des instruments à plus petite échelle comme le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ou des règlements d'urbanisme (RRU ou RCU), voire des permis d'urbanisme ont également un impact sur l'utilisation des sols.

En résumé, l'occupation et l'exploitation des sols impliquent le respect de l'ensemble des règles relatives à l'utilisation et l'affectation des sols, principalement contenues en droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ainsi qu'en droit de l'environnement.

2. Existe-t-il une obligation d'exploiter le sol ? Si oui, quelles sont les sanctions en cas de nonexploitation?

Il n'existe pas d'obligation générale d'exploiter le sol, mais celle-ci peut être liée à l'octroi de permis ou à des obligations conventionnelles.

Ainsi, le permis d'environnement – qui autorise d'exploiter un établissement – est considéré périmé de plein droit si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire, avec néanmoins la possibilité de demander une prolongation pour cinq ans²³.

De même, au niveau conventionnel du bail à ferme, si l'agriculteur preneur d'un bail à ferme n'exploite plus la terre, ou ne cultive pas ce qui était convenu, le propriétaire-bailleur peut demander la résiliation du bail devant le juge de paix²⁴.

²¹ Voy. la directive européenne 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, *JOUE*, 24 juillet 2012. Pour une transposition en droit belge de cette directive, voy. le lien suivant : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/NIM/?uri=CELEX:32012L0018> (Consulté le 1^{er} mars 2024).

²² Article D.I.1. § 1^{er} du CoDT, modifié par le décret du 13 décembre 2023 modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, *M.B.*, 7 mars 2024.

²³ Article 97 du décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

²⁴ Article 29 de la loi du 4 novembre 1969 insérant dans le Code civil les règles relatives aux baux à ferme (et modifiée dernièrement par la loi du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, *M.B.* 08 novembre 2019) : « Si le preneur d'un bien rural ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts. Les clauses pénales et la condition résolutoire expresse sont de nul effet »



Notons aussi une obligation d'exploitation s'agissant des mines à ciel ouvert, à cheval entre le sol et le sous-sol, le permis d'exploiter et le permis d'extraction étant périmés « dès qu'aucun travail n'a été accompli pendant deux ans »²⁵.

3. L'exploitation du sol diffère-t-elle selon les statuts des terres prévus dans le droit national (domaine privé, domaine public, propriété privée etc.) ?

Les différents statuts des terres ont un impact sur leur régime d'exploitation (A). La qualification du sol comme patrimoine commun, uniquement consacré en Région wallonne à ce jour, lui offre en outre une dimension supplémentaire, notamment en termes de responsabilité partagée (B).

A. Les statuts des terres et leur exploitation

Les terres en propriété privée peuvent en principe être librement exploitées, l'exploitation pouvant être réalisée par le biais de dispositions conventionnelles (bail, contrat d'entreprise...) ou réelles (servitudes...).

Les terres appartenant à une autorité publique font soit partie du domaine privé soit du domaine public. L'ensemble de ces terres publiques reviendrait d'ailleurs à environ un tiers du territoire national²⁶.

Les terres faisant partie du domaine privé suivent le même principe que les terres privées. Notons que les forêts domaniales, malgré leur dénomination, font partie du domaine privé de l'autorité publique.

En revanche, les terres faisant partie du domaine public suivent un régime particulier. La domanialité publique est définie à l'article 3.45 du nouveau Code civil comme :

« Les biens publics appartiennent au domaine privé, sauf s'ils sont affectés au domaine public.

Les biens du domaine public ne sont pas susceptibles de prescription acquisitive par une autre personne privée ou publique et ne peuvent faire l'objet d'une accession en faveur de toute autre personne privée ou publique ou de tout autre mode originaire d'acquisition. Toutefois, il peut exister un droit personnel ou réel d'usage sur un bien du domaine public dans la mesure où la destination publique de ce bien n'y fait pas obstacle. ».

²⁵ Civ. Liège (réf.) 9 février 1998, *J.L.M.B.* 1998, 481 et <https://jlm.bi.larciergroup.com> (15 janvier 2003).

²⁶ B. Gors et F. Haumont, *Les instruments juridiques de la politique foncière et domanialité*, Master de spécialisation en droit de l'environnement et droit public immobilier, 2021-2022.



Longtemps défini par la seule jurisprudence²⁷, le domaine public est ainsi arrimé autour de la notion d'affectation et caractérisé par un régime d'indisponibilité (inaliénabilité, imprescriptibilité et insaisissabilité)²⁸.

Le second alinéa de l'article 3.45 permet toutefois dorénavant d'octroyer des droits personnels et réels sur le domaine public²⁹, suivant ainsi une logique de rentabilité des biens (immobiliers) appartenant aux pouvoirs publics et affectés au domaine public.

Ce faisant, des exploitations de terres du domaine public sont parfaitement imaginables, principalement par le biais de concessions ou d'autorisations d'utilisation du domaine public et récemment également par l'octroi de droits personnels et de droits réels. Ces modalités d'occupation – il est plutôt question d'occupation³⁰ que d'exploitation dans les législations pertinentes – privatives du domaine public sont toutes marquées par le principe de précarité, c'est-à-dire que l'autorité publique peut octroyer des autorisations et concessions à titre précaire, et les révoquer ou modifier *ad nutum*, souvent sans indemnité au profit du titulaire³¹. En outre, il faut que ces occupations soient réalisées dans le respect de la destination publique du bien. Ainsi, une prairie appartenant au domaine public communal ne peut être soumise en bail à ferme mais un titre précaire d'occupation peut être octroyé. Avec la réforme et la possibilité d'accorder des droits personnels et réels durables sur un bien du domaine public, le principe de précarité est davantage mis à mal³².

B. Le sol comme patrimoine commun

Pour l'ensemble du territoire, la Région wallonne considère que le sol (tout comme le territoire, l'eau, l'environnement, l'agriculture) fait partie intégrante du patrimoine commun de la Région wallonne. Cette mention générale se trouve à l'article 1^{er} § 1 du

²⁷ Voy. notamment le récent arrêt de la Cour de cassation du 15 mars 2018 qui précise que : « Un bien appartient au domaine public lorsque, par une décision expresse ou tacite de l'autorité compétente, il est affecté à l'usage de tous ou à un service public; son usage ne peut porter atteinte au droit de l'autorité de le réglementer et de le préserver à tout moment en fonction des besoins et dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens ». Pour un commentaire de cet arrêt, voy. D. RENDERS et B. GORS, « La gestion et l'usage des biens de l'État à l'aune des droits fondamentaux en Belgique », in F. BELLANGER et T. TANQUEREL (éds.), *La gestion et l'usage des biens de l'État à l'aune des droits fondamentaux*, Pratique du droit administratif, Genève/Zurich, Schulthess Editions Romandes, 2020., p. 150.

²⁸ Il ne nous est pas loisible d'approfondir le régime d'indisponibilité dans ces quelques lignes et nous renvoyons aux ouvrages de référence en la matière, notamment certains cités ci-dessous : M. PAQUES *et al.*, *Domaine public, domaine privé, biens des pouvoirs publics*, Bruxelles, Larcier, 22 avril 2008. ; A. VANDEBURIE, *Propriété et domanialité publiques en Belgique: essai de systématisation et d'optimisation du droit domanial*, Bibliothèque de Droit Administratif, n° 12, Bruxelles, la Charte, 2013. ; A. LEMMERLING, « Openbaar domein », in V. SAGAERT *et al.* (éds.), *Het nieuwe goederenrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2021, pp. 101-136. ; D. LAGASSE, *Droit de la voirie. Droit de la domanialité publique*, Bruxelles, Larcier Legal, 2019.

²⁹ A. LEMMERLING, « Openbaar domein », *op. cit.*

³⁰ D. RENDERS et B. GORS, « La précarité des titres d'occupation privative du domaine public », *Revue pratique de l'immobilier*, 2015, n° 3, pp. 147-175.

³¹ Pour un exemple, voy. le décret wallon du 19 mars 2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier et des voies hydrauliques, *M.B.*, 8 mai 2009.

³² Pour une analyse approfondie, voy. L.-S. PAN-VAN DE MEULEBROEKE et G. ROLLAND, « Le nouveau droit des biens : quelques considérations en matière de domanialité publique et de droit administratif », *Revue de Droit communal*, 2022, n° 4, pp. 2-11.



décret wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, tout comme il est également à l'entame des autres textes législatifs. La Région flamande ne mobilise toutefois pas cette notion et la Région bruxelloise de manière moins étendue, uniquement pour l'eau³³.

La portée exacte du renvoi au patrimoine commun n'est pas toujours aussi claire. Selon certains, cette notion de patrimoine commun reste dans les limbes du droit, aux confins du symbolique, selon d'autres, elle peut encore « faire image »³⁴, voire même fonder un régime général minimal de communalité³⁵.

La notion de patrimoine commun n'entraîne en tout cas pas d'effets en termes de propriété. Ce n'est pas parce que le territoire, ou l'eau, ou l'environnement sont associées à la notion de « patrimoine commun » qu'il y a une appropriation collective de ces ressources. La notion ne signifie pas non plus un libre accès aux propriétés privées.

Il s'agit plutôt d'étendre les possibilités de participer à la gestion de l'eau, de l'environnement, de l'agriculture, ainsi que d'étendre les prérogatives en termes de responsabilité partagée.

Ainsi, une affaire concrétise la responsabilité élargie liée au patrimoine commun en acceptant un intérêt à agir sur cette base³⁶. Une personne préoccupée d'un nouvel aménagement du champ de bataille de 1815 dit « de Waterloo », protégé par la loi du 26 mars 1914, Mme Brassine-Vandergeeten, introduit un recours visant suspendre³⁷ et ensuite annuler³⁸ un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un mémorial et d'une voirie de contournement, la démolition du centre des visiteurs ainsi que de la taverne des Alliés, l'aménagement du site et le défrichage ainsi que la modification de la végétation de la zone protégée par la loi du 26 mars 1914. Mme Brassine-Vandergeeten, contrairement aux cas précédents, n'habite plus le quartier et ne peut donc appuyer son argumentation sur un critère de proximité géographique pour justifier d'un intérêt à agir. Mais, malgré le fait qu'elle ne soit pas une voisine proche du site, le Conseil d'État considère que :

³³ Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau, *M.B.*, 3 novembre 2006.

³⁴ C. LE BRIS, « Patrimoine commun de l'humanité », in M. CORNU, F. ORSI et J. ROCHFELD (éds.), *Dictionnaire des biens communs*, Quadrige, Paris, Presses universitaires de France, 2017., p. 889.

³⁵ J. ROCHFELD, M. CORNU et G.J. MARTIN (dirs.), *L'échelle de communalité. Propositions de réforme pour intégrer les biens communs en droit*, Paris, Mission de recherche Droit & Justice, avril 2021, p. 520, disponible sur <http://www.gip-recherche-justice.fr/publication/lechelle-de-communalite/> (Consulté le 13 septembre 2021), p. 102. Selon les auteurs du Rapport français de 2021, la notion de patrimoine commun serait toutefois pertinente car en tant que « notion transversale », elle « permet de signaler un premier niveau d'intérêt commun et d'inclusivité et d'y rattacher un régime primaire applicable en toute circonstance ».

³⁶ Voy. à ce sujet, B. JADOT, « Rameaux de jurisprudence pour le patrimoine commun », in Y. CARTUYVELS (éd.), *Le droit malgré tout. Hommage à François Ost*, Bruxelles, Presses de l'Université Saint-Louis, 2018, pp. 735-751. et M.-S. DE CLIPPELE, « Le dévouement personnel au patrimoine commun ouvre un intérêt à agir devant le Conseil d'État », in D. MISONNE et M.-S. DE CLIPPELE, *Les grands arrêts inspirants du droit de l'environnement*, Larcier, 2024, à paraître.

³⁷ C.E., arrêt *Brassine-Vandergeeten*, n°165.965 du 15 décembre 2006.

³⁸ C.E., arrêt *Brassine-Vandergeeten*, n° 185.638 du 8 août 2008.



« il y a lieu d'admettre, au regard notamment de l'article 1er du CWATUP³⁹, qu'en présence d'un site classé et, qui plus est, d'un site faisant partie du patrimoine exceptionnel de la Région, une personne, physique ou morale, de droit privé, puisse agir en justice pour la préservation de ce patrimoine qui est, selon elle, menacé par un permis d'urbanisme, lorsque cette personne démontre, par ses activités ou par d'autres circonstances pertinentes, avoir consacré du temps et de "l'intérêt" au bien patrimonial concerné »⁴⁰.

4. La propriété coutumière est-elle reconnue ?

Pas vraiment, même si on pourrait dorénavant considérer les biens communaux comme ressortant de la propriété coutumière.

Les biens communaux étaient auparavant (jusqu'au 1^{er} septembre 2021) définis à l'article 542 de l'ancien Code civil comme suit : « les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis ».

Ces biens communaux permettaient la jouissance à titre individuel le droit d'affouage, c'est-à-dire le droit de bénéficier de coupes de bois dans les forêts communales, comme dans les « sart » (cf. le village de Rixen-sart). Il s'agissait de lots tirés au sort ou mis aux enchères. Leur nombre a régressé drastiquement. Même si ces sarts étaient vendus aux enchères, il y a avait toujours un plafond pour éviter qu'un villageois n'achète trop de sarts.

Les biens communaux permettaient aussi une jouissance en commun, par le droit de vaine pâture, selon lequel le bétail peut aller sur le champ juste après la récolte pour manger les graines qui restent, la terre étant de toute façon improductive à ce moment-là. Ce droit de pâture est tombé en désuétude parce que les techniques agricoles se sont améliorées et parce que l'essor du capitalisme voulait qu'on puisse délimiter des lots pour que ce soit plus productif. La jouissance en commun était également assurée par les aisances et autres usages collectifs⁴¹.

³⁹ L'article 1^{er} du CWATUPE, entretemps l'article D.I.1., § 1^{er} du CoDT, consacre explicitement que « le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants ».

⁴⁰ C.E., arrêt *Brassine-Vandergeeten*, n°165.965 du 15 décembre 2006, souligné par nous.

⁴¹ Un rare exemple existant encore en Wallonie : « Les Aisances de Moyen sont constituées de prairies à l'abandon qui s'étendent en Lorraine dans la vallée de la Semois, entre les villages de Moyen et Jamoigne. On y rencontre une mosaïque de groupements végétaux fort intéressants et d'une grande originalité, due notamment à la présence de suintements. Les zones humides sont occupées en particulier par plusieurs types des cariçaies, bas-marais et prairies oligotrophes, dans lesquels se rencontrent des espèces sensibles telles que la scorsonère (*Scorzonera humilis*) et la laïche puce (*Carex pulicaris*). Les parties plus sèches accueillent des éléments de la nardaie avec la pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*), la platanthère à deux feuilles (*Platanthera bifolia*) ou encore la fétuque filiforme (*Festuca filiformis*). Le coeur du site (3,8 ha) bénéficie du statut de réserve naturelle agréée depuis mai 2017, suite à la signature d'un bail emphytéotique entre la commune de Chiny et l'asbl Ardenne et Gaume. La gestion, assurée par un agriculteur local, consiste principalement en la fauche annuelle des hautes herbes mais fait aussi appel au pâturage par des bovins rustiques », « 1387 - Les Aisances de Moyen | Rechercher un site intéressant ou protégé | Sites | La biodiversité en Wallonie », s.d., disponible sur <http://biodiversite.wallonie.be/fr/1387-les-aisances-de-moyen.html?IDD=251660870&IDC=1881> (Consulté le 12 septembre 2022). Voy. aussi, « Ardenne et Gaume », s.d., disponible sur <https://ardenne-et-gaume.be/> (Consulté le 12 septembre 2022).



Ces anciennes pratiques prennent principalement leur cours au sein d'une communauté villageoise, fonctionnant comme une « communauté positive »⁴², qui rassemble des personnes strictement délimitées et identifiées.

La Cour constitutionnelle a toutefois précisé dans un arrêt n° 44/99 du 20 avril 1999 que « l'article 542 du Code civil n'a pas pour effet d'accorder aux habitants d'une commune, à titre personnel, un droit de propriété ou un droit de jouissance. Les biens communaux sont en réalité la propriété des communes (...) ». Ce faisant, la Cour replace les biens communaux dans le giron de la propriété (communale). Dans une réponse donnée à une question parlementaire, le Ministre affirme que « la définition du code civil était inexacte, les habitants de la commune n'étant pas propriétaires desdits biens »⁴³. La discussion témoigne d'une approche binaire, centrée sur la propriété, alors que c'était d'usages dont il s'agissait⁴⁴.

Quoi qu'il en soit, vu leur retrait du droit écrit par l'abrogation de l'article 542 de l'ancien Code civil, il semblerait que les biens communaux puissent constituer une forme de propriété coutumière ou plutôt d'usages coutumiers.

5. Quels sont les régimes des différentes formes d'exploitation selon leur vocation ?

Nous renvoyons à la prochaine question pour détailler les formes d'exploitation dont les régimes ne sont au demeurant pas distincts, chacun étant soumis à un régime de permis d'urbanisme et de permis d'environnement précis (permis unique si les deux sont nécessaires).

6. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sol (exploitation individuelle, exploitation collective...)?

En Belgique, il est possible de distinguer plusieurs catégories d'exploitation économique du sol. Ces formes d'exploitations sont la plupart individuelles, c'est-à-dire réalisée par une personne physique ou morale détentrice d'un permis à cet effet. Des groupements, sous la forme d'un consortium par exemple, sont néanmoins possibles.

La première, l'exploitation agricole, est entendue comme un « ensemble des unités de production [...] gérées de façon autonome par un seul et même agriculteur »⁴⁵, l'exploitation étant donc principalement individuelle (personne physique ou personne morale).

⁴² J. ROCHFELD, « Communauté négative, positive, diffuse », in M. CORNU, F. ORSI et J. ROCHFELD (éds.), *Dictionnaire des biens communs*, Quadrige, Paris, Presses universitaires de France, 2017, p. 241-246.

⁴³ Question parlementaire, https://www.uvcw.be/no_index/files/7517-question-parlementaire-10-11-2021-sarts-communaux.pdf

⁴⁴ D. MISONNE, « Les communs environnementaux », *J.T.*, 2022, pp. 595-601.

⁴⁵ Article D.3. 15° du Code wallon de l'agriculture.



La deuxième catégorie d'exploitation concerne les activités industrielles, soit les activités liées au « processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution »⁴⁶.

La troisième catégorie porte sur l'exploitation forestière, rassemblant « toutes les activités se rapportant aux opérations d'exploitation qui précèdent la transformation industrielle. Ces opérations concernent l'abattage, l'ébranchage, l'écorçage, le façonnage, le débardage, le transport des bois ronds vers les unités de transformation du bois. Les opérations relatives au sciage ou à toute autre transformation du bois sont exclues »⁴⁷.

Une quatrième catégorie serait celle de l'extraction, soit « l'exploitation des carrières », davantage sur le sol que le sous-sol, même si la ligne de démarcation n'est pas toujours claire.

7. Est-il possible d'exploiter le sol sans en être le propriétaire ?

Oui, voy. réponse à la question 1.

Il faut, outre l'accord du propriétaire (par la voie conventionnelle, ou par la voie unilatérale en cas d'occupation privative du domaine public), en général obtenir un permis d'environnement⁴⁸, tant pour les exploitations industrielles, que les exploitations forestières⁴⁹ ou encore les exploitations agricoles ; voire parfois un permis d'urbanisme, ou les deux, repris alors dans un permis unique ou permis mixte selon la législation régionale concernée.

En fonction de l'impact potentiel de l'établissement d'exploitation, la classe peut varier : classe 1 pour l'impact potentiel important et classe 2 pour l'impact potentiel moyen sur l'environnement, l'humain et les animaux. La classe 3 est réservée pour les activités ayant un impact faible et ces établissements doivent simplement faire une déclaration et non demander un permis d'environnement.

Notons qu'en matière de sous-sol, le décret flamand du 8 mai 2009 concernant le sous-sol profond prévoit qu'en ce qui concerne l'exploration et l'extraction d'hydrocarbures le titulaire de permis peut obliger les propriétaires du sol à autoriser ces activités, leur accord étant d'une certaine manière forcé⁵⁰.

⁴⁶ Article D.II.30 du CoDT.

⁴⁷ Repris de: <https://agriculture.wallonie.be/aides-aux-investissements-pour-les-entreprises-de-travaux-forestiers-et-d-exploitation-forestiere>, Consulté le 1er mars 2024. Le Code forestier wallon offre une définition moins détaillée de l'exploitation : « coupe et débardage d'arbres, à l'exclusion des coupes urgentes, ou récolte de produits de la forêt autre qu'un prélèvement, ainsi que leur enlèvement hors de la propriété », article 3.10° du Décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, *M.B.* 12 septembre 2008.

⁴⁸ Voy. décret wallon sur le permis d'environnement, ordonnance bruxelloise sur le permis d'environnement, décret flamand du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, *M.B.*, 23 octobre 2014.

⁴⁹ Voy. par exemple le Code forestier wallon, article 80 : « L'acheteur ne peut commencer l'exploitation sans un permis d'exploiter délivré par l'agent désigné comme tel par le Gouvernement, conformément aux dispositions du cahier des charges. ».

⁵⁰ « Les ayants droit par rapport à la surface du sol et des constructions qui y sont érigées sont tenus d'autoriser le titulaire d'un permis à rechercher ou à extraire des hydrocarbures dans le sous-sol, à y



8. Dans l'affirmative, quel est le statut juridique de cet exploitant (intermédiaire, superficiaire ou exploitant du sol...) ?

Les possibilités d'exploitation du sol peuvent être juridiquement investies par des mécanismes conventionnels (contrat ou convention d'exploitation, bail à ferme...), sans que l'exploitant ne dispose de droits réels sur le sol en question. Il sera alors titulaire de droits et obligations conventionnels sur le sol. S'agissant du sol affecté au domaine public, l'exploitant est alors bénéficiaire d'une autorisation domaniale ou d'une concession domaniale, voire de droits réels ou personnels.

Par ailleurs, des systèmes de propriété démembrées peuvent également s'appliquer (voy. partie I), l'exploitant pouvant ainsi être usufruitier, emphytéote ou superficiaire.

Le Décret wallon sur le sol (DGAS) reconnaît également le statut du titulaire des obligations, soit du titulaire responsable d'une ou plusieurs obligations de gestion et d'assainissement du sol⁵¹. En amont, il doit faire une étude d'orientation (validité de 10 ans, porté à 5 ans en cas d'activité à risque pour le sol), ainsi qu'une étude de caractérisation et un projet d'assainissement. Au niveau de la mise en œuvre, le titulaire doit prévoir des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi, des mesures de sécurité établies suite à un certificat de contrôle du sol.

9. Quel sont les moyens juridiques de protection des droits de l'exploitant non propriétaire ?

De manière générale, l'exploitant pourra utiliser toutes les voies judiciaires de droit commun pour faire respecter le contrat, le bail, la servitude ou la concession sur la base desquels il dispose des droits d'exploitation. Il peut aussi introduire un recours devant les juridictions administratives (Conseil d'État ou Raad voor Vergunningenbetwistingen en Flandre) s'il cherche à contester le (refus de) permis d'environnement, le cas échéant.

Par ailleurs, s'agissant des obligations de l'exploitant en termes de protection de la qualité des sols, le Décret wallon sur le sol (DGAS) prévoit un système particulier de responsabilité en cascade pour déterminer qui sera le titulaire des obligations d'assainissement. En priorité, l'auteur (préssumé)⁵² de la pollution sera tenu responsable. Si celui-ci est introuvable, la responsabilité de la dépollution et/ou des frais d'investigation échouera en deuxième lieu à l'exploitant. Si celui-ci est insolvable, ce sera au propriétaire de supporter cette charge.

rechercher des complexes de stockage de dioxyde de carbone ou à procéder au stockage géologique des hydrocarbures, conformément aux règles auxquelles ces activités sont soumises, si ces activités ont lieu à une profondeur d'au moins 100 mètres en dessous de la surface du sol.

Cette obligation ne porte aucun préjudice au droit à l'indemnisation des ayants droit pour les dommages causés à la surface du sol et aux constructions qui y sont érigées, et à l'indemnisation pour la perte de jouissance à la suite de l'occupation de leurs terrains. » (article 4)

⁵¹ Article 18 et suivants du DGAS.

⁵² Sur cette notion voy. les articles 26 du DGAS et 24 de l'OGASP, ainsi que l'arrêt du C.E. du 3 mai 2017 n° 238.077.



Le système de responsabilité sur le plan administratif n'empêche pas la personne désignée d'introduire une action récursoire contre l'éventuel responsable sur le plan civil⁵³. Le titulaire des obligations liées au sol doit alors « démontrer que l'un des propriétaires ou exploitants précédents a commis une faute ou une négligence qu'une personne (ou entreprise) normalement prudente et diligente, dans les mêmes circonstances, n'aurait pas commise, ainsi que le lien causal avec le dommage allégué »⁵⁴.

L'exploitant peut également invoquer la garantie des vices cachés, sur la base de l'article 1641 et suivants de l'ancien Code civil, « à moins que cela n'ait été explicitement exclu dans le contrat de vente et pour autant que le vendeur ne soit pas de mauvaise foi »⁵⁵.

Enfin, l'exploitant qui acquiert des droits sur un sol contaminé – sauf s'il s'agit d'une décharge de déchets par ex – devient objectivement responsable des dommages causés par ce sol.

10. Dans le cadre d'un investissement relatif à l'exploitation du sol, quelles sont les conditions exigées ?

Le droit belge peut assortir à la réalisation – plutôt qu'à l'investissement, même si les deux sont liés, il n'est pas sûr que la même situation soit visée par le questionnaire et par la présente réponse – d'un projet d'exploitation du sol, soit des conditions soit des charges⁵⁶.

Ainsi, les conditions d'urbanisme subordonnent l'octroi d'un permis d'urbanisme à certaines exigences liées à l'intégration du projet dans son environnement (bâti et non bâti) ainsi qu'à la faisabilité du projet, soit à sa mise en œuvre et son exploitation⁵⁷.

Les charges d'urbanisme, quant à elles, sont des actes et des travaux imposés au demandeur d'un permis d'urbanisme afin de « compenser l'impact que le projet fait peser sur la collectivité, en ce compris sur les services écosystémiques et sur l'environnement »⁵⁸.

Ces charges, supportées par le demandeur de permis et partant l'exploitant, ont un impact direct sur le sol car elles « couvrent la réalisation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts publics, en ce compris des espaces naturels ouverts au public, la réalisation ou la rénovation de logements d'utilité publique tels que définis par le Code wallon de l'habitation durable, ou de constructions ou d'équipements publics ou

⁵³ B. GORS, M. KAROLINSKI et F. DE MUYNCK (dirs.), *Mémento de l'environnement*, 29^e éd., *op. cit.*, p. 657, n° 737.

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ En Région wallonne, ces règles sont contenues dans le CoDT. À Bruxelles, dans le CoBAT ainsi que dans l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme, *M.B.*, 2 décembre 2013. En Flandre, les articles 71 à 77 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement porte sur ces aspects.

⁵⁷ Article D.IV.53 du CoDT. Voy. aussi les articles D.IV. 55 à 58 du CoDT.

⁵⁸ Article D.IV.54/1 du CoDT (à partir du 1^{er} avril 2024).



communautaires en ce compris les conduites, canalisations et câbles divers enfouis, ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement, notamment la désartificialisation d'espaces artificialisés. »⁵⁹. Il est possible pour le demandeur de préférer payer une somme plutôt que de réaliser la charge exigée.

Par ailleurs, le droit belge prévoit des aides aux investissements relatif à l'exploitation du sol.

Ainsi, les aides aux investissements proviennent principalement de la Politique Agricole Commune (PAC) au niveau de l'Union européenne. Concernant l'exploitation agricole, la Région wallonne prévoit des aides à l'investissement à l'article D.245 du Code wallon de l'agriculture visant entre autres la rentabilité des activités agricoles, la diminution des prix de revient et la simplification administrative pour la délivrance de permis.

S'agissant de l'exploitation forestière, la Région wallonne prévoit des mesures pour aider par une subvention en capital (20% avec des majorations de 10%) l'exploitant forestier à investir dans « la construction, l'acquisition et l'aménagement de biens immeubles pour autant qu'ils soient liés aux opérations de l'exploitation forestière ; l'achat de matériel et d'équipements neufs spécifiques à l'exploitation forestière ou aux travaux forestiers, y compris les logiciels »⁶⁰. Les objectifs de l'investissement sont orientés vers une prise en compte de l'impact de l'exploitation forestière sur l'écosystème, sur la préservation des sols, sur la performance énergétique et environnementale, etc⁶¹.

11. En cas d'investissement étrangers, y a-t-il des conditions ou mesures spécifiques ?

Non, dans la mesure où il faut respecter les règles européennes en matière de droit de la concurrence et d'aides d'État, ainsi qu'en ce qui concerne le blanchiment des capitaux. A cet égard, les législations européennes sont importantes, dont plusieurs directives⁶² transposées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention de

⁵⁹ Article D.IV.54/2, § 1 du CoDT (à partir du 1^{er} avril 2024).

⁶⁰ <https://agriculture.wallonie.be/aides-aux-investissements-pour-les-entreprises-de-travaux-forestiers-et-d-exploitation-forestiere>, Consulté le 1er mars 2024.

⁶¹ «

- améliorer la qualité des travaux forestiers en réduisant leur impact sur les écosystèmes et/ou assurant une meilleure diversité et reprise des plantations forestières dans le cadre du changement climatique (diversification et choix des plants, conditions de transport et de conservation, itinéraires techniques innovants, ...);
- augmenter la qualité de l'exploitation forestière en réduisant l'impact sur les sols, l'eau et les écosystèmes et/ou la capacité d'exploitation en recourant à la mécanisation et à l'informatique technique et de gestion pour l'abattage, la découpe optimale et le suivi de l'organisation des coupes et de la récolte de la matière première forestière ;
- améliorer la performance économique et environnementale et accélérer la modernisation des entreprises, de leurs équipements (notamment par le développement de la robotique et du numérique) ; », <https://agriculture.wallonie.be/aides-aux-investissements-pour-les-entreprises-de-travaux-forestiers-et-d-exploitation-forestiere>, Consulté le 1er mars 2024.

⁶² Directive 2015/849 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme, modifiant le règlement (UE) n° 648/2012 du Parlement européen et du Conseil et abrogeant la directive



l'utilisation du système financier aux fins de blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces⁶³.

Cependant, il se peut qu'une entreprise étrangère soit protégée par le biais d'un traité bilatéral de protection des investissements, comme le CETA, et qu'elle puisse introduire une action pour expropriation indirecte, le cas échéant⁶⁴.

12. Peut-on en déduire une question de préférence nationale ?

Non, dans la mesure où il faut respecter les règles européennes en matière de droit de la concurrence et d'aides d'État.

13. Existe-t-il des outils juridiques, règles ou institutions visant à promouvoir et à garantir la transparence des investissements liés à l'exploitation ?

Pas de manière spécifique si ce n'est pour le contrôle général des transactions financières, en particulier sous le prisme du blanchiment de capitaux.

14. Quelles sont les pratiques illicites en matière d'exploitation du sol ?

Il n'y a pas pour ainsi dire en Belgique de pratiques illicites à ce point répandues qu'elles pourraient être citées en particulier. Sont illicites tous les faits de non respect des législations citées ainsi que des permis octroyés, voire d'exploitations entreprises à défaut de permis ou en dehors du permis.

La pratique illicite majeure tourne ainsi autour de la pollution non admise du sol. Celle-ci est sévèrement sanctionnée par différentes législations, en particulier les législations environnementales. Ainsi, des installations et activités classées considérées comme ayant un impact environnemental sur le sol peuvent engendrer une pollution parfois illicite, de même qu'une modification sensible du relief du sol, en remblai ou en déblai, peuvent être sanctionnées selon certaines conditions⁶⁵.

Signalons que si l'exploitant réalisant des travaux publics ou exploitant des mines, minières ou carrières modifie la surface du sol, la loi du 12 août 1911 sur la protection

2005/60/CE du Parlement européen et du Conseil et la directive 2006/70/CE de la Commission, la directive (UE) 2018/843 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive (UE) 2015/849 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme ainsi que les directives 2009/138/CE et 2013/36/UE, et la directive (UE) 2019/1153 du Parlement européen et du Conseil du 20 juin 2019 fixant les règles facilitant l'utilisation d'informations financières et d'une autre nature aux fins de la prévention ou de la détection de certaines infractions pénales, ou des enquêtes ou des poursuites en la matière, et abrogeant la décision 2000/642/JAI du Conseil.

⁶³ M.B., 6 octobre 2017.

⁶⁴ À ce sujet, voy. D. MISONNE, « Exploring CETA's Relation to Environmental Law », *ELNI Review*, 2016, vol. 2, n° 2, p. 46, disponible sur <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:178426> (Consulté le 22 mars 2024). ; D. MISONNE, « Payer ou renoncer? Les investisseurs à l'assaut de la protection juridique de l'environnement. », in Charles-Hubert Born, François Jongen (coord.), *D'urbanisme et d'environnement - Liber amicorum Francis Haumont*, Larcier, 2015, p. 719-731.

⁶⁵ Ce sont de toute manière des actes soumis à permis, voy. article D.IV.4 du CoDT, et en particulier le point 9° ainsi que l'article R.IV.4-3 pour davantage de critères.



des paysages, l'oblige à réparer, par des plantations de verdure, le dégât causé à la beauté du pays⁶⁶.

Dans les travaux parlementaires, les députés Jules Destrée et Henri Carton de Wiart prônèrent pour les « œuvres génératrices de beauté » une « conception nouvelle d'une propriété commune », étant donné que celle de la propriété particulière « s'atténue », et poursuivirent leurs propos pour les œuvres de la nature⁶⁷. De manière originale, la loi prévoyait par ailleurs un droit d'action à *tout citoyen belge* pour contraindre l'exploitant ou le concessionnaire de restaurer le lieu dévasté⁶⁸. Cette loi, bien que toujours en vigueur, est cependant longtemps restée lettre morte, jusqu'à une affaire récente à Stavelot pour laquelle tant le tribunal civil de première instance que la cour d'appel ont accepté l'action populaire demandant à remettre en état le paysage après des travaux de voirie par la commune (ce que la commune a fait, rendant dès lors la demande sans objet)⁶⁹.

⁶⁶ Art. 1^{er} : « *Tout exploitant de mines, minières ou carrières, tout concessionnaire de travaux publics est tenu de restaurer, dans la mesure du possible l'aspect du sol, en boisant et en garnissant de végétation les excavations, déblais ou remblais destinés à subsister de manière permanente. Les plantations seront exécutées à mesure de l'achèvement successif des travaux.* »

⁶⁷ « *Un matin en Ardenne, quand les brouillards légers sont comme des écharpes éparses dans les vallées, un soleil couchant en Campine, avec des éclats d'or et de sang reflétés dans les mares, un hiver dans la forêt de Soignes ou un flambant été sur la dune, sont autant de spectacles magnifiques pour lesquels on ne saurait avoir trop de filiale tendresse. Or, les nécessités modernes tendent, chaque jour, à bouleverser ces aspects de notre sol, à tarir ces fontaines de beauté. (...) Les nécessités avons-nous dit, et cela indique à notre sens qu'il ne peut être question d'entraver le développement économique ou industriel du pays, même pour faire respecter les plus touchantes vénération esthétiques. Ce sont des nécessités, acceptons-les comme telles. (...) Laissons faire l'industrie, mais demandons-lui de nous restituer, au fur et à mesure de ses dévastations et dans les limites du possible, la beauté qu'elle fait enfuir. (...) Cette obligation, imposons-la autant aux entreprises publiques, et surtout à l'Etat chemin de fer, ce vandale sans pitié, qu'aux entreprises particulières. Le sacrifice pour elles sera insignifiant et l'on s'y résignera sans peine, tant le sentiment public l'approuvera.* », Doc. Parl. Ch. Session 1904-1905, séance du 30 juin 1905, Proposition de loi pour la conservation de la beauté des paysages (de Jules Destrée et H. Carton de Wiart), n° 234, p. 652-654.

⁶⁸ Art. 2 « *À défaut de se conformer au précédent article, il pourra y être contraint par la justice. L'action sera poursuivie devant le tribunal de première instance du lieu dévasté, à la requête du procureur du roi. Elle appartiendra également à tout citoyen belge. À défaut d'exécution dans le délai que fixera le tribunal, les travaux seront exécutés d'office, aux frais de l'exploitant ou du concessionnaire, par les soins du ministère de l'agriculture et des travaux publics.* »

⁶⁹ Civ. Liège (div. Verviers), *Doutreloux et asbl AVALA / Stavelot*, 23 janvier 2018, *Amén. Envir.*, 2018/3, p. 241 ; Liège, 5 février 2019, *Doutreloux et asbl AVALA / Stavelot* (2018/RG/142).



II. L'exploitation du sous-sol

Mise en contexte du droit belge de l'exploitation du sous-sol : d'une législation économique partiellement obsolète vers de nouveaux textes empreints du souci environnemental

La Belgique a connu une longue histoire d'exploitation et d'extraction des ressources naturelles du sol et du sous-sol, participant à son essor industriel de la fin du 18^e siècle à la première moitié du 20^e siècle.

Ainsi, de nombreux gîtes métallifères (fer, plomb, zinc, manganèse) sont à l'origine de l'industrie métallurgique belge. Ces gîtes⁷⁰ se sont toutefois épuisés à la fin du 19^e siècle. D'autres carrières de minéraux ont été exploitées de manière locale, ainsi que la houille, soit les mines de charbon, quant à elle, fortement exploitée. Pour le reste, les ressources du sous-sol belge sont extraites de roches assez communes : graviers, sables, grés, argiles⁷¹, schistes, calcaires, craies, roches magmatiques massives, terres à brique, utilisées dans l'industrie de la construction, la métallurgie et certaines industries chimiques⁷².

La très grande majorité des mines ne sont toutefois plus du tout exploitées à l'heure actuelle, la plupart ayant fermé à la fin du 19^e siècle. Si un nombre certain de concessions minières sont encore existantes (78 en Région wallonne en 2023⁷³), il s'agit en réalité de concessions qui font l'objet d'une demande de retrait. Le retrait n'a souvent pas encore été octroyé en raison de la difficulté du contrôle du respect des modalités de retrait (repérage et cartographie des puits, visites de terrain...) par l'administration en charge. Certains sites charbonniers sont ainsi à l'abandon depuis des décennies, impliquant des complexes opérations de réhabilitation, d'assainissement et de réaménagement de l'espace. En Région wallonne, la rénovation de ces sites à réaménager (SAR) est réglementée de manière spécifique dans le livre V, titre 1er du CoDT⁷⁴. Enfin, une attention patrimoniale s'est développée autour de certains sites charbonniers, faisant partie du patrimoine industriel du pays. Quatre anciens sites charbonniers wallons sont même inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2012⁷⁵.

⁷⁰ Un gîte de zinc-plomb d'importance se situait dans la région de Moresnet-Bleiberg, pour une description littéraire de la réalité de cette région du pays, voy. D. Van Reybroeck, *Zink*, Amsterdam, De Bezige Bij, 2018.

⁷¹ A côté de l'argile, il y a également la lignite et la tourbe, cette dernière étant exploitée en Campine et dans la région des Haute-Fagne mais a entièrement disparu au 20^e siècle.

⁷² M. GULINCK, *Atlas de Belgique - Carrières*, Atlas de Belgique, Académie royale de Belgique - Comité national de géographie - Commission de l'atlas national, 1958, p. 27, disponible sur https://www.atlas-belgique.be/atlas_papier/atlas1e/Atlas1-FR-39.PDF.

⁷³ Projet de décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Parl. wal., sess ; 2023-2024, 26 octobre 2023, n° 1510/1, p. 5.

⁷⁴ Réaménager un site est entendu comme « y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain (au sens de l'article 2, 11°, du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – Décret du 1er mars 2018, art. 103), de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives ; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux » (article D.V.1, 2° du CoDT).

⁷⁵ « Les sites du Grand-Hornu, de Bois-du-Luc, de Bois du Cazier et de Blegny-Mine représentent les lieux les mieux conservés de l'exploitation charbonnière en Belgique, du début du XIX^e siècle à la seconde moitié du XX^e siècle. Le bassin houiller wallon est l'un des plus anciens et les plus



La situation a dès lors radicalement changé par rapport à la réalité économique que constituait l'exploitation des mines et des carrières au 19^e et début du 20^e siècle. La question de la post-gestion de ces sites d'extraction n'apparaissent par exemple pas du tout à cette époque.

Actuellement, la Flandre exploite encore principalement le sable à la côte⁷⁶ et la craie ou l'argile, là où la Wallonie compte des industries extractives plus rocheuses, principalement des roches carbonatées (craies, calcaire, marbre...) et des dolomies⁷⁷. L'entreprise Lhoist par exemple exploite des carrières de pierre importantes en Région wallonne, tout comme la société belge Carmeuse exploite entre autres la chaux. Il resterait également des mines métalliques (zinc) ou des terres rares reprenant des sels et des phosphates qui intéresseraient potentiellement des investisseurs⁷⁸. En revanche, Bruxelles, une région principalement urbaine, ne compte pas à notre connaissance d'activités d'exploitation du sous-sol.

Depuis la fin du 20^e siècle, avec la diminution importante de telles activités d'exploitation minières, combinée à l'évolution des technologies et techniques extractives, ainsi que la montée en force de règles environnementales, la réglementation a également évolué, même très récemment en mars 2024 pour ce qui concerne la Région wallonne, afin de remplacer une législation devenue obsolète⁷⁹. D'une réglementation principalement économique, elle est davantage mue par un enjeu environnemental. La population s'oppose d'ailleurs souvent à des activités d'extractions pour des raisons environnementales⁸⁰.

emblématiques de la révolution industrielle sur le continent européen. Les quatre biens comprennent de nombreux vestiges techniques et industriels, tant de l'exploitation charbonnière en surface que dans le sous-sol, de l'architecture industrielle associée aux mines, de l'habitat ouvrier, de l'urbanisme des villes minières et des valeurs sociales et humaines de leur histoire, en particulier le souvenir de la catastrophe de Bois du Cazier (1956). », U.C. du patrimoine MONDIAL, « Sites miniers majeurs de Wallonie », *UNESCO Centre du patrimoine mondial*, disponible sur <https://whc.unesco.org/fr/list/1344/> (Consulté le 21 mars 2024).

⁷⁶ Dans la mer territoriale, l'extraction de sable tombe sous la compétence fédérale.

⁷⁷ Pour un aperçu cartographié des activités d'exploitation actuelles, voy. « De Belgische mijnen in kaart gebracht », *MO**, 19 septembre 2019, disponible sur <https://www.mo.be/beeld/de-ronde-van-belgische-mijnen> (Consulté le 8 mars 2024).

⁷⁸ Projet de décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Parl. wal., sess ; 2023-2024, 26 octobre 2023, n° 1510/1, p. 4.

⁷⁹ *Doc. Parl.*, Parl. Wal., 2023-2024, n° 1510, Parchemin, disponible par le lien suivant: http://nautilus.parlement-wallon.be/Archives/2023_2024/PARCHEMIN/1510.pdf, Consulté le 14 mars 2024. (47 parlementaires ont voté pour et 19 parlementaires se sont abstenus).

⁸⁰ Par exemple, deux cas en Région wallonne où les carrières suscitent une opposition locale importante, notamment pour des raisons environnementales : « Porfier: de keiharde kasseitjes van Quenast », *MO**, 2 août 2019, disponible sur <https://www.mo.be/reportage/deel2-porfier-de-kasseien-van-quenast> (Consulté le 8 mars 2024) ; « Kalkreus in de clinch met voorvechters van duurzame Waalse economie », *MO**, 29 août 2019, disponible sur <https://www.mo.be/reportage/kalkreus-clinch-met-voorvechters-duurzame-waalse-economie> (Consulté le 8 mars 2024). Voy. plus largement, concernant l'opposition à un nouveau Code minier wallon, la carte blanche suivante : « Pour une démocratisation immédiate de la question minière en Belgique », *Le Soir*, 17 novembre 2022, disponible sur <https://www.lesoir.be/477606/article/2022-11-17/pour-une-democratisation-immEDIATE-de-la-question-miniEre-en-belgique> (Consulté le 8 mars 2024).



Ce contexte propre au droit belge permet de mieux comprendre la prégnance de la question environnementale dans les textes actuels et en particulier dans le Code wallon de la gestion des ressources des sous-sols qui vient d'être adopté.

Enfin, l'impulsion européenne est indéniable sur ces questions. D'un côté, l'Union a développé un arsenal législatif considérable à travers les décennies à caractère principalement environnemental⁸¹ et qui, par le biais de transpositions nationales, s'impose en droit belge.

De l'autre côté, l'Union européenne vient d'adopter un accord pour une législation sur les matières premières critiques⁸², tout en déployant une politique ambitieuse d'importation de matières premières, y compris dans des zones de conflit⁸³, de recyclage des déchets, voire de renforcer l'autonomie européenne par une réouverture de mines en Europe (pas en Belgique pour l'instant⁸⁴)⁸⁵. À ce sujet, le « texte de compromis provisoire harmonise en outre les délais de la procédure d'octroi des autorisations. La durée totale de la procédure d'octroi des autorisations ne devrait pas dépasser 27 mois pour les projets d'extraction et 15 mois pour les projets de transformation et de recyclage. La première étape de l'évaluation des incidences sur l'environnement (l'élaboration du rapport, dont le promoteur du projet doit se charger) ne sera pas incluse dans le calendrier d'approbation du projet, mais la consultation publique requise pour une évaluation des incidences sur l'environnement fera partie de la durée totale de la procédure d'octroi des autorisations. »⁸⁶.

La Commission européenne demanda par ailleurs l'établissement d'une étude concernant le secteur minier non-énergétique. Publiée en 2017, la *Study on the Legal framework for mineral extraction and permitting procedures for exploration and*

⁸¹ Notons ainsi la législation sur les installations (la directive 2010/75 sur les émissions industrielles de 2010 : production et transformation des métaux, et ses « meilleures techniques disponibles »), sur la gestion des déchets de l'industrie extractive (directive 2006/21/CE concernant la gestion des déchets de l'industrie extractive), sur les risques d'accidents majeurs (directive 2012/18 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs), sur la qualité de l'eau (directive-cadre sur l'eau), sur l'évaluation des incidences (directive 85/337), sur la nécessité de prévenir ou de réparer les dommages causés à l'environnement (directive 2004/35 sur la responsabilité environnementale, applicable aux « dommages causés à l'environnement par l'une des activités professionnelles énumérées à l'annexe III, et à la menace imminente de tels dommages découlant de l'une de ces activités », qui inclut la plupart des rejets dans l'eau résultant d'installations industrielles), D. MISONNE et M.S. DE CLIPPELE, « Property Meeting the Challenge of the Commons in Belgium », in U. MATTEI *et al.* (dirs.), *Property Meeting the Challenge of the Commons*, lus Comparatum - Global Studies in Comparative Law, n° 59, Cham, Springer International Publishing, 2023, pp. 51-90, p. 79.

⁸² « Le Conseil et le Parlement parviennent à un accord provisoire pour renforcer l'approvisionnement en matières premières critiques », 13 novembre 2023, disponible sur <https://www.consilium.europa.eu/fr/press/press-releases/2023/11/13/council-and-parliament-strike-provisional-deal-to-reinforce-the-supply-of-critical-raw-materials/> (Consulté le 8 mars 2024).

⁸³ Rwanda et Congo

⁸⁴ P. SERTYN, « Mijnbouw in Europa is toe aan comeback », *De Standaard*, 13 mars 2023, disponible sur https://www.standaard.be/cnt/dmf20230313_95749004 (Consulté le 8 mars 2024).

⁸⁵ Pour plus d'informations, voy. la page web suivante : <https://www.consilium.europa.eu/fr/infographics/critical-raw-materials/>, Consulté le 8 mars 2024.

⁸⁶ « Le Conseil et le Parlement parviennent à un accord provisoire pour renforcer l'approvisionnement en matières premières critiques », 13 novembre 2023, disponible sur <https://www.consilium.europa.eu/fr/press/press-releases/2023/11/13/council-and-parliament-strike-provisional-deal-to-reinforce-the-supply-of-critical-raw-materials/> (Consulté le 8 mars 2024).



exploitation in the EU, en abrégé « Minlex »⁸⁷ contient une analyse approfondie et comparative des législations européenne en la matière.

1. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sous-sol ?

Le traitement législatif des formes d'exploitation du sous-sol peut être réparti en plusieurs catégories, reprises ci-dessous. La complexité institutionnelle belge suppose également une foison de textes applicables, certains anciens textes restant d'application partielle, sur le plan matériel et/ou territorial. En effet, la matière des richesses naturelles, lesquelles comprennent les mines et les carrières, a été transférée aux régions par l'article 6, §1^{er}, VI, 5° de la loi spéciale des réformes institutionnelles du 8 août 1980⁸⁸. Certaines compétences demeurent toutefois dans le giron fédéral, notamment en ce qui concerne l'énergie nucléaire⁸⁹ et la mer (mer territoriale et haute mer).

Le 13 mars 2024, la Région wallonne a adopté un nouveau Code remplaçant toutes les législations applicables, et portant sur la gestion des ressources du sous-sol. Cette nouveauté mérite un point distinct pour insister sur les modifications sensibles que ce Code apporte.

A. Mines et carrières

Plusieurs législations sont applicables en matière de mines et carrières, les plus anciennes remontant à la période précédant l'indépendance belge. En effet, la loi française des 12-18 juillet 1791, remplacée par la loi française du 21 avril 1810, mit fin à un système coutumier concernant les mines remontant au haut Moyen Âge, qui « bien que disparate » était assez complet⁹⁰. Dans ce droit ancien, un système de cens à payer au seigneur pour pouvoir exploiter et d'entrecens comme une redevance sur le produit de l'extraction était prévu dans le bassin de Mons, alors que du côté de Liège, s'était plutôt mis en place un « ensemble de coutumes tenant compte, dans une large mesure, de l'intérêt public »⁹¹. L'obligation d'exploitation y était assez forte car, à cette époque du droit de l'ancien régime, « si le propriétaire ne les exploitait pas, il était permis à chacun, selon enseignement de justice, de tirer mines du fonds d'autrui en lui payant le terrage et double intérêt. Ce double intérêt était le double du dommage causé à son fonds pour l'exploitation »⁹². Liège disposait également depuis le 16^e siècle au moins d'un « corps d'hommes compétents avait été créé, s'occupant, pour

⁸⁷ DIRECTORATE-GENERAL FOR INTERNAL MARKET, INDUSTRY, ENTREPRENEURSHIP AND SMES (EUROPEAN COMMISSION) et MINPOL, *Legal framework for mineral extraction and permitting procedures for exploration and exploitation in the EU: final report*, s.l., Publications Office of the European Union, 2016, disponible sur <https://data.europa.eu/doi/10.2873/920344> (Consulté le 21 mars 2024).

⁸⁸ Pour l'inclusion des mines, voy. projet de décret sur les mines, Avis de la section de législation du Conseil d'État, *Doc. parl.w.*, sess. extr. 1988, n° 51/1, p. 33 et 36, cité par C. EYBEN et Y. NINANE, « La responsabilité du fait des biens immeubles : le sous-sol Volume 2 La réparation des dommages causés par les travaux exécutés dans une mine », in *Responsabilités - Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2008, pp. 1-40.

⁸⁹ Article 6, § 1, II, al. 2, 2° de la loi spéciale des réformes institutionnelles.

⁹⁰ *R.P.D.B.*, v° Mines, minières et carrières, Bruxelles, Bruylant, 1936, n° 1, p. 38, col. 2.

⁹¹ *Ibid.*, p. 39, col. 1.

⁹² *Ibid.*



toute la contrée, d'étudier et de généraliser les meilleurs modes d'exploitation, « les jurés ou voirs-jurés de charbonnage » », soit les *jurati rei carbonariae*⁹³.

Avec la loi française de 1810, reprise par la loi belge du 15 septembre 1919 sur les mines, minières et carrières⁹⁴, la législation devient plus complète et cohérente. Cette loi reste partiellement d'application en Région de Bruxelles-Capitale⁹⁵ et partiellement en Région wallonne jusqu'à l'entrée en vigueur du Code de 2024 susmentionné.

Suite à la régionalisation des compétences en 1980, plusieurs décrets régionaux furent adoptés.

En **Région wallonne**, on trouve principalement deux décrets, dont le premier décret est remplacé à partir du 1^{er} juin 2024 par le nouveau Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol (voy. point F ci-dessous)⁹⁶. Pour les besoins de l'exposé du droit existant, nous décrivons brièvement ces deux décrets, mais nous mobiliserons plutôt le nouveau Code pour répondre aux questions portant sur les mines.

Premièrement, le décret wallon du 7 juillet 1988 des mines⁹⁷, modifié entre autres par le décret wallon du 18 décembre 2008 relatif à la gestion des déchets de l'industrie extractive⁹⁸ qui intègre également la notion de crime environnemental. Les mines y sont définies comme « les masses de substances minérales ou fossiles renfermées dans le sein de la terre ou existant, à la surface, qui sont connues pour contenir en filons, en couches ou en amas, de l'or, de l'argent, du platine, du mercure, du plomb, du fer en filons ou en couches, du cuivre, de l'étain, du zinc, de la calamine, du bismuth, du cobalt, de l'arsenic, du manganèse, de l'antimoine, du molybdène, de la plombagine ou autres matières métalliques ainsi que leurs sels et oxydes, du soufre, du charbon de terre ou de pierre, du bois fossile, des bitumes, de l'alun » (art. 2). Il est intéressant de noter que la mine est ici définie par rapport à sa substance et non par rapport au mode d'exploitation. Les mines font l'objet d'un acte de concession, impliquant un permis de concession accordé par le gouvernement après enquête publique, l'exploitant payant une indemnité/redevance⁹⁹ au propriétaire de la surface. Le concessionnaire de la mine dispose d'un droit de propriété sur sa concession (et

⁹³ *Ibid.* Voy. à ce sujet également la thèse de doctorat de Horst Kranz, soutenue en 1998 et dont une version publiée a été éditée une seconde fois en 2018, « Lütticher Steinkohlenbergbau im Mittelalter » (L'industrie houillère liégeoise au Moyen Âge), Shaker Verlag, 2018, 528 p., disponible en accès libre par le lien suivant : <http://publications.rwth-aachen.de/record/750722/files/750722.pdf>, Consulté le 14 mars 2024.

⁹⁴ *M.B.*, 13 mars 1919. Cette loi remplaça les lois du 21 avril 1810 et du 2 mai 1837 sur les mines, minières et carrières.

⁹⁵ L'ordonnance sur les permis d'environnement du 30 juillet 1992 prévoit ainsi qu'un permis classe I.A. est nécessaire pour l'exploitation de mines, minières et carrières de plus de 25ha.

⁹⁶ Décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, *Doc. Parl.*, Parl. Wal., 2023-2024, n° 1510, Parchemin, disponible par le lien suivant: http://nautilus.parlement-wallon.be/Archives/2023_2024/PARCHEMIN/1510.pdf, Consulté le 14 mars 2024. (47 parlementaires ont voté pour et 19 parlementaires se sont abstenus).

⁹⁷ *M.B.*, 27 janvier 1989. Partiellement annulé par un arrêt de la Cour constitutionnelle, n° 5/90 du 8 février 1990.

⁹⁸ *M.B.*, 21 janvier 2009.

⁹⁹ Voy. Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 juillet 1990 fixant le cahier des charges type déterminant les obligations générales des concessionnaires de mines, *M.B.*, 5 décembre 1990.



pas uniquement sur les produits extraits)¹⁰⁰. Aucune mise en concurrence n'est prévue.

Deuxièmement, le décret wallon du 4 juillet 2002 sur les carrières¹⁰¹, définissant les carrières comme les « activités assurant l'extraction et la mise en valeur des masses de substances minérales ou fossiles renfermées dans le sein de la terre ou existant à la surface et qui ne sont pas classées comme mines » (article 1er). Par ailleurs, le décret abroge l'ancienne catégorie des minières. Le décret met en place une commission régionale d'avis pour l'exploitation des carrières¹⁰², composée d'un tiers de fonctionnaires, un tiers de représentants des exploitants et un tiers de représentants des intérêts divers, désignés par le Gouvernement. Cette commission a pour mission (1) d'informer le Gouvernement de tous les aspects afférents à l'exploitation et à l'extraction dans les carrières; (2) de donner un avis sur les projets de travaux d'infrastructure, en regard de l'exploitation rationnelle de matières minérales; (3) de faire des propositions sur la révision éventuelle des plans de secteur; (4) de donner son avis sur toutes les questions qui lui sont soumises par le Gouvernement¹⁰³.

L'exploitation d'une carrière était d'abord libre, mais a été soumise à la seconde moitié du 19e siècle à une surveillance administrative, d'abord sur la base d'une déclaration (1852 pour les carrières souterraines, 1899 pour celles à ciel ouvert), puis à l'imposition de conditions d'exploiter (1933 à ciel ouvert et 1935 en souterrain) puis d'un permis d'extraction (1988) et aujourd'hui d'un permis unique (2004), ces deux dernières polices ne distinguant plus les carrières souterraines des carrières à ciel ouvert¹⁰⁴. Le décret wallon sur les carrières prévoit par ailleurs un double mécanisme permettant à un carrier soit d'occuper et d'exploiter des terres d'autrui (art. 6), soit de demander l'expropriation desdits terrains (art. 7 et 10). Le permis d'environnement pour les carrières ne peut être délivré qu'en conformité avec le plan de secteur, soit si la carrière soumise à permis se trouve en zone d'extraction ou en zone de dépendance d'extraction¹⁰⁵.

En **Région flamande**, deux décrets pertinents sont d'application, illustrant la spécificité du contexte géologique en Flandre.

¹⁰⁰ Article 19 du décret, distinguant la propriété de la surface de celui de la mine.

¹⁰¹ Décret sur les carrières et modifiant certaines dispositions du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, *M.B.* 09 août 2002, ainsi que l'Arrêté du Gouvernement wallon du 2 octobre 2010 portant exécution du décret sur les carrières.

¹⁰² Arrêté du gouvernement wallon du 2 octobre 2003, *M.B.*, 24 octobre 2003.

¹⁰³ Article 5 du décret carrière de 2002.

¹⁰⁴ « Définitions », disponible sur <https://geologie.wallonie.be/home/thematiques-sous-sol/exploitations-souterraines/definitions.html> (Consulté le 8 mars 2024).

¹⁰⁵ Art. D.II.33 et D.II.41 du CoDT, voy. B. GORS, M. KAROLINSKI et F. DE MUYNCK (dirs.), *Mémento de l'environnement*, 29^e éd., *op. cit.*, p. 1163, n° 1444.



Premièrement, le décret du 14 juillet 1993 portant création d'un Fonds gravier et réglant l'exploitation de gravier¹⁰⁶, fortement modifié par le décret du 1^{er} mars 2019¹⁰⁷. L'exploitation de gravier y est entendue comme : « *de ontgronding van natuurlijke grondstoffen waarvan het percentage grind op kalenderjaarbasis tenminste 20 % bedraagt* » (article 2, 9^o)¹⁰⁸. Le décret prévoit une taxe de gravier calculé par tonnage extrait¹⁰⁹. Un Comité gravier (*Grindcomité*) est par ailleurs mis en place et composé de deux représentants de la province du Limbourg, du bourgmestre de chaque « commune gravier », de deux membres de l'organisation représentative des exploitants d'une extraction de gravier (*Belbag vzw*), de deux membres d'organisations agricoles représentatives, et de deux membres d'organisations représentatives de protection de la nature et de l'environnement. Ce Comité, outre émettre des avis sur la gestion, contrôle également le respect de la réglementation (quota de production, remise en état des zones d'extraction). Le décret prévoit enfin des mesures spéciales pour l'exploitation de gravier de projet en vue de réaliser un projet social de grand intérêt public (articles 20*bis* à 20*sexies*).

Deuxièmement, le décret du 4 avril 2003 relatif aux minerais de surface¹¹⁰ (« VLAREOP ») porte sur les minerais de surface qui concernent « tout minerai qui, en tant dépôt géologique, est extrait en plein air ou à proximité de la surface de la terre, à l'exception des minerais qui sont extraits dans les zones d'exploitation de gravier » (article 2, 3^o). L'exploitation se situe ici plutôt au niveau du sol que du sous-sol (« extraction accompagnée d'un traitement mécanique préparant les minerais de surface à leurs applications »). Le décret dit avoir pour « objectif de base de répondre de façon durable aux besoins de minerais de surface au profit des générations actuelles et futures ». L'accent apparaît d'emblée différent par rapport au décret relatif au gravier adopté dix ans auparavant où cette question de durabilité n'est pas mentionnée expressément.

Le décret met en place un système de planification (plans de minerais de surface) et de monitoring de la durabilité et de la biodiversité dans les zones d'extraction. Il ne prévoit pas de mise en concurrence entre entreprises extractives. Le décret introduit la notion d'autorisation d'extraction, soit une décision administrative ou ministérielle

¹⁰⁶ M.B., 14 octobre 1993. Un recours en suspension avait été introduit contre le quota bisannuel de production inséré par le décret afin de démanteler l'exploitation de gravier en 2006 (ces articles 16 à 20 ont entretemps été abrogés par le décret de 2019), mais la Cour rejeta la demande en suspension pour les motifs suivants : « A supposer qu'un tel risque de préjudice soit réel, il serait à considérer comme un préjudice financier dont la gravité n'est pas établie. En effet, les parties requérantes n'allèguent pas que les dispositions contestées mettraient leur entreprise en péril ni qu'elles les contraindraient à cesser leur activité. Elles n'indiquent pas davantage le rapport entre l'éventuel manque à gagner qu'elles invoquent et leur chiffre d'affaires. Enfin, il ressort du dossier que les parties requérantes n'ont encore, en vue de leur éventuelle participation au marché en cause, opéré aucun investissement ou engagement de personnel susceptibles d'être perdus ou mis en cause par les dispositions contestées. »

¹⁰⁷ M.B., 19 mars 2019.

¹⁰⁸ « l'extraction de matières premières naturelles dans lesquelles le pourcentage de gravier est d'au moins 20 % sur la base d'une année civile » (traduction DeepL).

¹⁰⁹ Article 2, 11^o : « la taxe qui a été payée par les détenteurs de permis en application du présent décret pour l'extraction de gravier dans une exploitation de gravier et qui a été calculée sur le tonnage de gravier extrait »

¹¹⁰ Decreet betreffende oppervlaktedelfstoffen, M.B., 25 août 2003. Pour un commentaire récent de ce décret, voy. P. LEFRANC, « Hoofdstuk 1. Oppervlaktedelfstoffen », in A. CARETTE *et al.* (dirs.), *Milieuzakboekje. Leidraad voor de milieuwetgeving in Vlaanderen*, Mechelen, Wolters Kluwer, 2023, pp. 797-801.



par laquelle l'entreprise obtient temporairement le droit d'exploiter les parcelles à l'encontre de l'accord du propriétaire¹¹¹. Dans la même logique, le décret prévoit une prééminence de l'extraction sur des baux à ferme, des usufruits ou des locations de parcelles situées dans une zone d'extraction¹¹². Des garanties financières (assurance, garantie bancaire, ou autre garantie réelle ou personnelle) sont exigées pour garantir le parachèvement des parcelles, soit leur remise en état¹¹³.

Une disposition de ce décret a fait l'objet d'un recours en annulation devant la Cour constitutionnelle quant au droit du public à la participation aux décisions environnementales. L'arrêt n° 44/2018 du 18 octobre 2018 a donné raison aux riverains qui critiquaient la différence de traitement instaurée entre les citoyens, selon qu'ils sont ou non riverains d'une zone d'extraction ou d'une zone pour l'exploitation de minerais de surface primaires. Comme le résume la Cour, le fait que les riverains ne puissent pas participer à l'élaboration de nouvelles zones d'extraction, alors que pour d'autres zones affectées à d'autres destinations, ils le soient ne peut être raisonnablement justifié. La Cour estime que « l'incidence significative sur l'environnement des articles attaqués a des effets à ce point défavorables pour les parties requérantes qu'il ne peut être admis qu'elles n'aient eu, en l'occurrence, aucune possibilité de participation », annulant ainsi les dispositions relatives à ces zones, tout en liant le droit de participation du public à l'article 23, 4° de la Constitution consacrant le droit à un environnement sain. De quoi faire dire à Benoit Jadot en commentaire de cet arrêt que cette évolution de jurisprudence mérite une « attention toute particulière »¹¹⁴.

B. Terrils

La question des terrils, en particulier liée à l'extraction de la houille, est régie, en Région wallonne, par le décret du 9 mai 1985 concernant la valorisation des terrils¹¹⁵. Le décret prévoit l'octroi de permis de valorisation des terrils (procédure dans AGW 29 juillet 1993 relatif à la valorisation des terrils) qui tient lieu de permis d'environnement et de permis d'urbanisme (article 2 du décret). Certains classements de terrils impliquent une interdiction d'exploitation. La Cour constitutionnelle a toutefois

¹¹¹ Article 10 du décret de 2003 (« Lorsque le propriétaire ou le détenteur de droits réels refuse l'autorisation d'exploitation de parcelles situées dans une zone d'extraction, l'entreprise qui le demande, peut obtenir une autorisation d'extraction pour ces mêmes parcelles. »). Pour un cas d'application, voy. C.E., arrêt n° 191.110 du 5 mars 2009, *NV Stevan* où le juge administratif estime que l'autorité publique dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire pour octroyer une autorisation d'extraction, qu'elle doit utiliser de manière raisonnable et qu'elle peut refuser pareille autorisation si la condition d'utilisation économiquement responsable et rationnelle pour l'activité d'extraction n'est pas satisfaite.

¹¹² Voy. article 17 : « L'usufruit, établi sur des parcelles bâties ou non bâties situées dans une zone d'extraction, et les contrats courants de bail à ferme, usufruit et location, à l'exception de la location commerciale et d'habitations relative aux mêmes parcelles, peuvent à tout moment être terminés afin de pouvoir utiliser ces parcelles dans leur affectation d'extraction. »

¹¹³ Le parachèvement est défini comme la « situation dans laquelle des parcelles doivent être mises après l'extraction suivant les plans d'aménagement, les plans d'exécution spatiaux et suivant d'autres législations et autorisations pouvant être appliquées et qui précède la affectation ultérieure définitive. » (article 2, 12°)

¹¹⁴ B. Jadot *Amén.* 2019/1, p. 39.

¹¹⁵ *M.B.*, 3 juillet 1985.



pu juger qu'un tel classement ne vaut toutefois pas expropriation¹¹⁶. Le permis est soumis à une évaluation des incidences, exigée d'office s'il y a plus de 15 ha de terrils.

Le nouveau Code wallon (ci-dessous au point F) remplace le décret de 1985 et distingue également plusieurs classements de terrils qualifiés de terrils historiques, répartis en trois catégories (protection de l'environnement, mise en valeur culturelle et touristique, exploitation économique)¹¹⁷.

La Flandre ne dispose pas d'une telle législation.

C. Hydrocarbures

L'exploitation des hydrocarbures est régie jusqu'au 31 mai 2024 en **Région wallonne** par le décret wallon du 19 février 1998 modifiant pour la Région wallonne l'arrêté royal n° 83 du 28 novembre 1939, confirmé par la loi du 16 juin 1947, relatif à la recherche et à l'exploitation des roches bitumineuses, du pétrole et des gaz combustibles¹¹⁸. Les permis de recherche et/ou d'exploitation du pétrole et du gaz combustible sont exclusifs et sont octroyés à des personnes physiques ou morales justifiant des capacités techniques et financières pour les mettre en œuvre (article 2). Les droits conférés par ces permis sont des droits immobiliers (article 4). Une redevance ainsi qu'une indemnité est prévue, le cas échéant pour le propriétaire du sol. Le Gouvernement wallon peut déclarer « qu'il y a utilité publique à établir des communications dans l'intérêt de l'exploitation du pétrole et des gaz combustibles » (article 14), cette déclaration étant précédée d'une enquête. Le décret insiste sur le « maintien de l'indépendance des entités en matière de gestion » même s'il prévoit la participation de la Région wallonne, qui ne peut en aucun cas devenir majoritaire (article 17). Ce décret est remplacé à partir du 1^{er} juin 2024 par le nouveau Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol (voy. point F ci-dessous).

En **Flandre**, le décret du 8 mai 2009 concernant le sous-sol profond¹¹⁹ s'applique à la recherche et à l'exploitation des hydrocarbures, de stockage géologique de CO2 et énergie géothermique. Une mise en concurrence est prévue pour la recherche et l'exploitation d'hydrocarbure et d'énergie géothermique, sauf exceptions. Le Gouvernement un permis dans les 120 jours.

Enfin, la loi du 18 juillet 1975 relative à la recherche et à l'exploitation des sites-réservoirs souterrains destinés au stockage des gaz¹²⁰ et son arrêté royal d'exécution du 29 décembre 1975 fait partie de la compétence fédérale dans la mesure où il s'agit

¹¹⁶ C.C., arrêt n° 34/2001 du 13 mars 2001.

¹¹⁷ Articles D.VI.8 et 9 du Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol, Décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, *Doc. Parl.*, Parl. Wal., 2023-2024, n° 1510, Parchemin, disponible par le lien suivant: http://nautilus.parlement-wallon.be/Archives/2023_2024/PARCHEMIN/1510.pdf, Consulté le 14 mars 2024. (47 parlementaires ont voté pour et 19 parlementaires se sont abstenus).

¹¹⁸ M.B., 7 mars 1998.

¹¹⁹ M.B., 6 juillet 2009.

¹²⁰ M.B., 14 août 1975.



de réserves stratégiques¹²¹. Cette **loi fédérale** ne s'applique pas au stockage géologique du dioxyde de carbone. Elle ne prévoit pas de mise en concurrence.

D. Stockage géologique du dioxyde de carbone dans le sous-sol

La matière concernant le stockage géologique du dioxyde de carbone dans le sous-sol provient d'une directive européenne¹²². Celle-ci est transposée dans le décret flamand du 8 mai 2009 concernant le sous-sol profond¹²³, ainsi que dans le décret wallon du 10 juillet 2013 relatif au stockage géologique du dioxyde de carbone¹²⁴, bientôt remplacé par le Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol (voy. point F). Dans le décret wallon, l'exploitant est qui dispose d'un « pouvoir économique déterminant à l'égard du fonctionnement technique de ce site de stockage » (art. 3, 10°). Le décret prévoit un permis d'exploration et un permis de stockage. Au sujet de l'intérêt de cette forme d'exploitation du sous-sol, la réponse du ministre en charge du Climat, de l'Energie et de la mobilité à une question parlementaire était particulièrement prudente lors de l'adoption du décret, estimant que la « morphologie géologique wallonne ne semble pas propice en l'état »¹²⁵ pour un tel stockage.

¹²¹ La compétence est toutefois partagée avec les régions s'agissant de l'octroi d'un permis fédéral d'exploitation d'un site et d'un permis régional d'environnement, voy. à ce sujet, Projet de décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Parl. wal., sess ; 2023-2024, 26 octobre 2023, n° 1510/1, p. 8.

¹²² Directive 2009/31/CE du 23 avril 2009 relative au stockage géologique du dioxyde de carbone et modifiant la directive 85/337/CEE du Conseil, les directives 2000/60/CE, 2001/80/CE, 2004/35/CE, 2006/12/CE et 2008/1/CE et le règlement (CE) n° 1013/2006 du Parlement européen et du Conseil, *JOUE*, 5 juin 2009.

¹²³ *M.B.*, 6 juillet 2009.

¹²⁴ *M.B.*, 3 septembre 2013.

¹²⁵ « Couplée à une exploitation minière importante durant plusieurs siècles, les gisements intéressants se trouvent souvent plus difficile d'accès ou soumis à de plus grands risques de fuites. Pas que les possibilités n'existent pas, mais il serait nécessaire de pouvoir disposer d'une cartographie mieux détaillée du sous-sol wallon pour identifier les zones à plus fort potentiel sans, à ce stade, parler du volume entreposable. Cette situation est évidemment moins problématique lorsqu'il s'agit de stockage en mer comme on le constate dans certains projets en mer du Nord.

Une autre option, a priori, intéressante reste la substitution du gaz de houille dans les veines de charbon, à l'instar de ce que l'entreprise Gazonord a pu réaliser dans le Nord de la France. Dans ce cas, il ne s'agit pas à proprement parler de stockage géologique, mais bien de substitution de méthane dans les couches lignieuses d'anciennes concessions minières. Dans ce cas aussi, une évaluation plus spécifique serait nécessaire même si certains gisements semblent plus propices, par exemple, du côté de Charleroi.

L'autre point qui nécessite une évaluation approfondie touche au transport du CO₂. Idéalement, le stockage géologique, pour offrir un certain seuil de rentabilité pour son exploitant, doit pouvoir être réalisé à proximité de sa source, sans quoi, une logistique du transport du CO₂ devient nécessaire. Il y a quelques années, une étude cofinancée par le Fédéral et les Régions avait montré le caractère fragile du modèle sur la Belgique identifiant le transport du CO₂ comme l'élément le plus fragile de l'économie de la CSC.

Enfin, l'exploitation du sous-sol wallon à des fins énergétiques et climatiques doit être consciencieusement évaluée. En effet, nombre de gisements potentiels se situent dans des zones à potentiel géothermique. Il serait donc impératif de pouvoir évaluer au mieux les orientations énergétiques de ces zones afin d'éviter tout hasard malencontreux », Les techniques d'enfouissement du CO₂ dans le sol wallon, question écrite de Gardier Charles à Henry Philippe, ministre du Climat, de l'Energie et de la Mobilité du 11 juin 2020, n° 376, disponible sur le lien suivant : <https://www.parlement-wallonie.be/pwpages?p=interp-questions-voir&type=28&iddoc=96663>, Consulté le 1^{er} mars 2024. Ce constat est également confirmé par le Conseil économique et social de Wallonie (CESW) dans son avis



E. Exploitation des ressources des fonds marins

L'État fédéral dispose enfin d'une compétence concernant l'exploitation des ressources des fonds marins. À cette fin, le législateur fédéral adopta la loi du 13 juin 1969 sur l'exploration et l'exploitation des ressources non vivantes de la mer territoriale et du plateau continental¹²⁶. Celle-ci concerne principalement l'extraction de sable et de gravier en mer. Toute exploration et exploitation est soumise à permis d'environnement fédéral et à l'octroi d'une concession fédérale, le tout supervisé par une Commission consultative de concession mise en place par le Gouvernement fédéral.

Par ailleurs, l'État fédéral a utilisé sa compétence internationale pour adopter le 17 août 2013 la loi relative à la prospection, l'exploration et l'exploitation des ressources des fonds marins et leur sous-sol au-delà des limites de la juridiction nationale¹²⁷. Cette loi s'inscrit dans le cadre de l'Accord du 28 juillet 1994 relatif à l'application de la partie XI de la Convention des Nations Unies sur le droit de la Mer du 10 décembre 1982, auquel la loi du 18 juin 1998 a porté assentiment. Malgré le principe de non-appropriation nationale et de patrimoine commun de l'humanité pour ce qui est appelé la Zone, soit la haute mer hors des juridictions nationales, un accord est intervenu pour admettre des entreprises d'extraction de ressources dans les fonds marins. Ainsi, l'Autorité internationale des fonds marins (AIFM), sous l'égide des Nations Unies, a octroyé une trentaine de permis d'*exploration*, mais non (encore) d'*exploitation* à des entreprises minières, mais celles-ci doivent bénéficier d'un soutien national. La Belgique a ainsi délivré un certificat de patronage¹²⁸ à la Global Sea Mineral Resources NV (GSR), filiale du géant de dragage DEME belge, et qui mène des activités d'exploration des nodules polymétalliques dans la zone de fracture de Clarion-Clipperton, la plaine abyssale dans l'océan Pacifique s'étendant de Hawaï au Mexique¹²⁹. La loi prévoit une redevance annuelle de 40.000 EUR « pour la supervision des activités prévues dans le plan de travail et de leur impact sur l'environnement »¹³⁰.

Les risques environnementaux sont toutefois énormes et souvent pointés par les scientifiques ainsi que par les associations environnementales¹³¹. Sous la pression de

sur l'avant-projet du décret commenté, rendu le 17 septembre 2012, disponible sur le lien suivant : <https://www.cesewallonie.be/sites/default/files/uploads/avis/1087.pdf>, Consulté le 1^{er} mars 2024.

¹²⁶ M.B., 8 octobre 1969, ainsi que l'arrêté royal du 22 mai 2019 relatif à l'établissement du plan d'aménagement des espaces marins pour la période de 2020 à 2026 dans les espaces marins belges, M.B. 2 juillet 2019.

¹²⁷ M.B., 16 septembre 2013.

¹²⁸ Voy. articles 8 et 11 de la loi de 2013.

¹²⁹ M.-A. LENAERTS, « La Belgique dans les starting blocks de l'exploitation minière des grands fonds marins », *RTBF*, 21 février 2022, disponible sur <https://www.rtf.be/article/la-belgique-dans-les-starting-blocks-de-l'exploitation-miniere-des-grands-fonds-marins-10940139> (Consulté le 8 mars 2024). Pour une analyse critique approfondie, voy. également R. CUSTERS, « La Belgique en eaux profondes », *MO**, 16 juillet 2020, disponible sur <https://www.mo.be/fr/longread/la-belgique-en-eaux-profondes> (Consulté le 21 mars 2024).

¹³⁰ Article 11, § 2, 2^o de la loi de 2013.

¹³¹ Pour une analyse approfondie du *deep sea mining*, en ce compris du rôle non négligeable de la Belgique, voy. l'ouvrage de V. TASSIN (dir.), *Routledge Handbook of Seabed Mining and the Law of the*



certaines associations, notamment *Look Down*, et voulant donner effet au rôle de *Blue Leader* que remplirait la Belgique dans son ambition de vouloir protéger l'océan, la Chambre des Représentants a néanmoins adopté une résolution non contraignante relative à l'exploitation minière des fonds marins dans laquelle elle demande au Gouvernement fédéral :

- « 1. de continuer à soutenir la recherche scientifique fondamentale et la collecte de données en vue d'approfondir les connaissances des grands fonds marins et de protéger les écosystèmes marins existants;
2. en cas d'élaboration éventuelle de règles d'exploitation relatives à l'exploitation minière des grands fonds marins, de toujours respecter la législation environnementale et le principe de précaution afin de préserver la biodiversité d'écosystèmes marins uniques. »¹³²

Certains auteurs de doctrine, comme Klaas Willaert, critiquent également l'absence d'équité entre les pays développés et les pays en voie de développement pour donner accès à ces richesses des mers profondes¹³³.

F. Nouveau Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol

Le 13 mars 2024, le Parlement wallon adopte le décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol qui remplace les dispositions wallonnes relatives aux mines, aux terrils, aux hydrocarbures et au stockage de CO₂¹³⁴. Ce Code deviendra le livre 3 du Code wallon de l'Environnement. Au moment de rédiger le présent rapport, le décret n'est toutefois pas encore publié au Moniteur belge.

Le champ d'application du projet inclut les activités de recherche et d'exploitation de géothermie profonde, de stockage géologique de chaleur ou de froid, et d'exploitation des cavités souterraines (activités de stockage, champignonnières, etc.). Sont néanmoins exclus :

- « 1° l'exploitation des carrières;
- 2° l'archéologie;
- 3° la spéléologie;
- 4° les visites et explorations à but scientifique;
- 5° la géothermie peu profonde inférieure à 500 mètres;
- 6° l'exploitation des eaux souterraines. » (article D.I.1., § 4)

Ce faisant, le Code rassemble des matières fort disparates, ce qui offre l'avantage de l'harmonisation, mais efface en même temps des distinctions parfois utiles, selon certains, eu égard aux différents types de minerai (minier, gazeux, géothermie, stockage) et le régime qu'il convient de leur réserver.

Sea, Abingdon, Oxon ; New York, NY, Taylor & Francis, 2024 et notamment les pages 349-350 dans le chapitre rédigé par K. Willaert et F. Maes "Belgium and seabed mining".

¹³² Résolution relative à l'extraction minière dans les fonds marins, *Doc parl.*, Ch., sess. 2020-2021, 19 janvier 2021, n° 1687/003, disponible par le lien suivant : <https://www.dekamer.be/flwb/pdf/55/1687/55K1687003.pdf> (Consulté le 21 mars 2024).

¹³³ K. WILLAERT, « De rijkdommen van de diepzeebodem als gemeenschappelijk erfgoed van de mensheid: feit of fictie? », *Milieu- en Energierecht*, juin 2023, n° 2, pp. 69-76.

¹³⁴ Décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, *Doc. Parl.*, Parl. Wal., 2023-2024, n° 1510, Parchemin, disponible par le lien suivant: http://nautilus.parlement-wallon.be/Archives/2023_2024/PARCHEMIN/1510.pdf, Consulté le 14 mars 2024. (47 parlementaires ont voté pour et 19 parlementaires se sont abstenus).



Le décret entre en vigueur à une date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 1^{er} juillet 2024 (article 25).

Le décret part du principe que les « ressources du sous-sol de la Région wallonne constituent le patrimoine commun de ses habitants » (article D.I.1., § 1, al. 1), poursuivant sa logique d'approche patrimoniale au sens collectif de ces ressources. L'exposé des motifs précise ainsi que :

« Désormais, l'octroi d'une autorisation exclusive ne créera plus de propriété immobilière en sous-sol, comme le fait la concession de la mine. C'est la Région qui administre ces ressources au profit de tous, en ce compris les générations futures, conformément à la notion de patrimoine. Leur gestion et leur exploitation sont d'intérêt général »¹³⁵. La propriété des substances extraites est toutefois accordée au titulaire du permis d'exploration et/ou d'exploitation¹³⁶.

Le nouveau Code inclut également un « principe de gestion parcimonieuse », dans le respect de la santé et la sécurité humaine, ainsi qu'en conformité aux objectifs liées à la protection et la gestion de la qualité de l'eau et de protection de la nature (article D.I.1, § 1, al. 2).

Par ailleurs, il insiste sur l'importance de la participation du public et des études d'incidences sur l'environnement, deux aspects fort négligés dans la législation actuellement encore en vigueur en Région wallonne.

Plusieurs nouveaux outils sont également prévus par le Code, tels qu'un plan stratégique de la gestion des ressources du sous-sol (sorte de « plan de secteur » du sous-sol wallon) visant à réaliser, après une large consultation publique, des arbitrages entre les projets au bénéfice de l'intérêt général, ainsi qu'une banque de données relatives au sous-sol qui permettra de mutualiser les connaissances et organiser la gestion des données relatives au sous-sol¹³⁷.

La question de la post-gestion des sites, après leur exploitation, fait l'objet d'une réglementation bien plus approfondie qu'auparavant, avec la constitution d'une sûreté financière pour garantir la bonne exécution de toutes les obligations en fin d'exploitation et l'adoption d'un plan de post-gestion.

¹³⁵ Projet de décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Parl. wal., sess ; 2023-2024, 26 octobre 2023, n° 1510/1, p. 12.

¹³⁶ Le nouveau Code « confèrera au titulaire du permis exclusif la propriété sur les produits une fois extraits ou les produits injectés, avec la possibilité pour le propriétaire de la surface de réclamer la disposition des substances non concessibles qui auraient été extraites pour rendre possible l'extraction des substances concessibles », Projet de décret instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, Exposé des motifs, *Doc. parl.*, Parl. wal., sess ; 2023-2024, 26 octobre 2023, n° 1510/1, p. 12.

¹³⁷ SPW, « Le nouveau Code du sous-sol est voté ! Grâce à ce nouveau décret, les ressources stratégiques du sous-sol wallon seront mieux protégées et la voie est ouverte à la géothermie profonde - Céline TELLIER », *Céline TELLIER- Ministre*, 13 mars 2024, disponible sur <http://tellier.wallonie.be/cms/render/live/fr/sites/gw-tellier/home/presse--actualites/communiques-de-presse/presses/le-nouveau-code-du-sous-sol-est-vote--grace-a-ce-nouveau-decret-les-ressources-strategiques-du-sous-sol-wallon-seront-mieux-protégees-et-la-voie-est-ouverte-a-la-geothermie-profonde.html> (Consulté le 22 mars 2024).



Enfin, un titre entier est consacré à la géothermie profonde, soit l'exploitation de la chaleur et de l'énergie du sous-sol, constituant une nouvelle ressource d'énergie renouvelable et partant plus durable que d'autres.

L'adoption de ce nouveau Code, annoncé depuis plusieurs années, voire plusieurs législatures – les premières initiatives remontent à 2017-2018 -, suscite toutefois des réactions fort négatives. Certains acteurs de la société civile, en particulier les associations environnementales¹³⁸ insistent sur les grands dégâts environnementaux, critiquent l'absence de participation démocratique¹³⁹ et militent pour le besoin de sobriété¹⁴⁰. Du côté du secteur minier et celui des carrières, le Code est décrié pour des raisons inverses, entre autres liées à la sécurité des investissements mises en danger par les mécanismes de mises en concurrence¹⁴¹, ainsi que l'absence de prise en compte des spécificités du secteur. Notons que les carrières ont été exclues du champs d'application du nouveau Code.

2. Les réglementations concernant l'exploitation du sous-sol (ex : les secteurs pétroliers et miniers) sont-elles renforcées par des accords conventionnels ?

Non, si ce n'est que la loi du 17 août 2013 sur l'exploitation des ressources des fonds marins dérive de l'Accord du 28 juillet 1994 relatif à l'application de la partie XI de la Convention des Nations Unies sur le droit de la Mer du 10 décembre 1982.

La Belgique n'ayant pas réellement de ressources pétrolières, aucune convention internationale à ce sujet ne s'y applique.

Concernant le secteur minier, des accords internationaux historiques ont été conclus, mais concernent plutôt l'échange de main-d'œuvre (Accord bilatéral entre la Belgique et l'Italie du 23 juin 1946, Accord bilatéral avec l'Espagne du 28 novembre 1956, avec la Grèce en 1957, avec le Maroc et la Turquie en 1964, avec la Tunisie en 1969, ainsi qu'avec l'Algérie et la Yougoslavie en 1970, l'ensemble de ces accords d'immigration économique principalement dans le charbonnage ayant été validé par une loi d'assentiment en 1976¹⁴²).

¹³⁸ Voy. les nombreuses initiatives du collectif les DoMineurs, dont les multiples actions (pétitions, articles, documentaire, cartes blanches...) sont disponibles sur leur page Facebook : <https://www.facebook.com/p/Les-DoMineurs-100085057951758/> (Consulté le 22 mars 2024), ainsi que l'ONG Justice et Paix.

¹³⁹ « Pour une démocratisation immédiate de la question minière en Belgique », *op. cit.*

¹⁴⁰ G. DUQUENNE, « Demain, aurons-nous encore assez de métaux pour faire face à nos besoins? », *La Libre.be*, 22 mars 2024, disponible sur <https://www.lalibre.be/debats/opinions/2022/09/02/demain-aurons-nous-encore-assez-de-metaux-pour-faire-face-a-nos-besoins-6ICMIIXOQ5HJ7JNGHANXJDVSRM/> (Consulté le 22 mars 2024).

¹⁴¹ Voy. par exemple la Fédération des industries extractives (FEDIEX), un lobby pour le secteur des carrières, « Fediex, fédération de l'industrie extractive en Belgique », *Fediex*, disponible sur <https://www.fediex.be/> (Consulté le 22 mars 2024). Et leur memorandum de mars 2024, disponible par le lien suivant: <https://www.fediex.be/upload/memorandum-2024-fediex-4jdt38.pdf>. Voy. aussi le Groupement belge de l'énergie explosive, « GBEE – Groupement Belge de l'énergie explosive », disponible sur <https://www.gbee.be/> (Consulté le 22 mars 2024).

¹⁴² Loi du 13 décembre 1976 portant approbation des accords bilatéraux relatifs à l'emploi en Belgique de travailleurs étrangers, *M.B.*, 17 juin 1977.



Pour le reste, certaines dispositions relatives à l'exploitation du sous-sol émanent de la réglementation européenne, principalement par la voie de directive et surtout en lien avec la protection de l'environnement.

3. Dans l'affirmative, les clauses désignent-elles un droit unique ou plutôt plusieurs droits ?

(pas d'application)

4. Quelles sont les modalités d'exécution des opérations d'exploration les plus usitées (par exemple, consultation publique, consentement libre préalable) ?

L'opération d'exploration peut être entendue comme la recherche de ressources dans le sous-sol suite à l'obtention d'un permis octroyant des droits exclusifs. Cette recherche porte alors sur « l'analyse de ces gisements, la conception, la fabrication et l'essai des procédés et du matériel de collecte ou d'extraction, des installations de traitement et des systèmes de transport, et l'établissement d'études des facteurs environnementaux, techniques, économiques, commerciaux et autres à prendre en considération dans l'exploitation »¹⁴³.

Précisons que le stade de l'exploration intervient après celui de la prospection et avant celui de l'exploitation. La prospection, à la différence de l'exploration, est libre – à condition de pouvoir accéder à la ressource par un droit de passage par exemple – et suppose la recherche, sans droits exclusifs, de ressources dans le sous-sol, « notamment l'évaluation de la composition, de la taille et de la répartition de ces ressources et de leur valeur économique »¹⁴⁴. En ce sens, la prospection n'implique pas de creuser dans le sol, alors que l'exploration entraîne des activités de forage par exemple afin de rechercher les ressources.

L'exploitation, consiste, quant à elle, en « la collecte ou l'extraction à des fins commerciales de ressources » dans le sous-sol, en ce compris « la construction et l'exploitation de systèmes d'extraction minière, de traitement et de transport pour la production et la vente de minéraux »¹⁴⁵.

¹⁴³ Article 2, 8° de la loi du 17 août 2013 relative à la prospection, l'exploration et l'exploitation des ressources des fonds marins et leur sous-sol au-delà des limites de la juridiction nationale. Voy. aussi la définition plus large donnée à l'article D.I.5, 7° du nouveau Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol : « toute opération ou campagne d'opérations menées dans un périmètre fixé et visant à caractériser le sous-sol et certaines de ses ressources, en vue de déterminer leur existence et leur localisation ainsi que d'en évaluer les possibilités d'exploitation ou de valorisation, quels que soient les moyens mis en oeuvre sur le terrain; ». Cette dernière définition n'opère pas de réelle distinction avec l'activité de prospection, l'exploration semblant inclure la prospection comme le sous-entend l'article D.VI .30, § 1 : « Le permis exclusif d'exploration confère, sans préjudice de l'obtention d'un permis d'environnement pour les activités et installations y relatives, l'exclusivité de prospecter, dans un périmètre ou un volume déterminé, les ressources du sous-sol qu'il énumère. ».

¹⁴⁴ Article 2, 7° de la loi du 17 août 2013 relative à la prospection, l'exploration et l'exploitation des ressources des fonds marins et leur sous-sol au-delà des limites de la juridiction nationale.

¹⁴⁵ Article 2, 9° de la loi du 17 août 2013 relative à la prospection, l'exploration et l'exploitation des ressources des fonds marins et leur sous-sol au-delà des limites de la juridiction nationale. Voy. aussi la définition plus large donnée à l'article D.I.5, 6° du nouveau Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol : « la mise en valeur des ressources du sous-sol dans un périmètre ou un volume,



S'agissant de **l'exploration des ressources dans les fonds de mer**, une déclaration d'impact environnemental doit être fournie, comme l'a fait GSR¹⁴⁶, mais aucune procédure de participation du public ni aucune mesure de transparence n'est prévue par la loi¹⁴⁷.

Concernant les **ressources dans le sous-sol, et en particulier celles liées aux activités minières**, le nouveau Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol prévoit une obligation de déclaration informative préalable pour certaines activités, principalement à caractère scientifique, et l'obtention d'un permis d'exploration exclusif pour les autres activités d'exploration, en sus du permis d'environnement et/ou du permis d'urbanisme normalement requis. Le Code met en place un système d'avis de mise en concurrence lors de la demande de permis d'exploration¹⁴⁸, ce qui a pu faire l'objet de critiques de la part du secteur minier, estimant une telle pratique néfaste à l'attraction d'investissements¹⁴⁹. La mise en concurrence n'est toutefois pas requise si le titulaire d'un permis exclusif d'exploration demande un permis exclusif d'exploitation sur les mêmes ressources, ni si le permis (d'exploration et/ou d'exploitation) est demandé au profit de la Région wallonne. Dans la demande de permis doivent être inclus des garanties en termes de capacités techniques et financières, des études préalables de qualité, ainsi que des précisions sur les mesures de post-gestion qui seront mises en œuvre au terme du permis exclusif¹⁵⁰. Dans certain cas, un rapport sur les incidences environnementales sera requis¹⁵¹. Notons que si la demande est incomplète à deux reprises, elle est jugée irrecevable. La demande de permis est en outre soumise à enquête publique¹⁵², ainsi qu'à plusieurs instances d'avis afin de satisfaire aux requis environnementaux découlant entre autres de la Convention d'Aarhus de 1998. Les délais prévus dans la procédure d'octroi de permis exclusifs d'exploration (et d'exploitation, le cas échéant) sont considérés particulièrement longs par rapport à d'autres pays européens¹⁵³.

éventuellement fixée dans un permis exclusif d'exploration ou d'exploitation, soit en extrayant tout ou partie des couches et corps géologiques existants, à des fins de commercialisation, avec ou sans traitement, des roches, minéraux, substances et fluides extraits, soit en extrayant ou stockant de la chaleur, des gaz ou des fluides, à l'exception des ouvrages et opérations de prise d'eau souterraine, soit en valorisant des cavités existantes »

¹⁴⁶ « Déclaration d'impact environnemental de Global Sea Mineral Resources NV (GSR) pour les essais à petite échelle de composants de capteurs de nodules sur le fond marin », *SPF Economie*, 1er juillet 2018, disponible sur <https://economie.fgov.be/fr/themes/entreprises/secteurs-specifiques/exploitation-miniere-des/ateliers-et-consultations/declaration-dimpact> (Consulté le 21 mars 2024).

¹⁴⁷ K. WILLAERT, *Assessment of the Belgian Legislation on Deep Sea Mining*, UGent, avril 2019, p. 10, disponible sur <https://www.law.ugent.be/maritimeinstitute/sites/default/files/2019-05/Report%20Assessment%20Belgian%20Legislation%20on%20Deep%20Sea%20Mining%20%28A%20pril%202019%29.pdf> (Consulté le 21 mars 2024).

¹⁴⁸ Article D.VI.12, § 1, al. 2 du Code wallon.

¹⁴⁹ Voy. la Note de commentaires et recommandations formulées par plusieurs experts en matière de droit minier sur certaines dispositions de l'avant-projet de décret et comparaison avec d'autres juridictions, inédite et transmise au cabinet du ministre compétent le 19 septembre 2018. Nous remercions Maître Hubert André-Dumont du partage de cette note.

¹⁵⁰ Article D.VI.14, § 1.

¹⁵¹ Article D.VI.15.

¹⁵² Article D.VI.20.

¹⁵³ Voy. le « MinLex », DIRECTORATE-GENERAL FOR INTERNAL MARKET, INDUSTRY, ENTREPRENEURSHIP AND SMES (EUROPEAN COMMISSION) et MINPOL, *Legal framework for mineral extraction and permitting procedures for exploration and exploitation in the EU*, *op. cit.*, ainsi que la Note de commentaires et



Le permis est octroyé pour maximum dix ans¹⁵⁴.

En revanche, pour **l'exploration des carrières**, aucun permis d'exploration n'est requis par le décret wallon de 2002, il suffit que le propriétaire du terrain donne son autorisation à occuper les lieux et que l'entreprise de carrière le déclare à l'administration, ou, à défaut de consentement, que le Gouvernement autorise le demandeur moyennant enquête publique et indemnité au propriétaire¹⁵⁵.

5. Quelles sont les principales modalités d'exploitation des activités extractives (donner des exemples)?

Deux modalités d'exploitation peuvent être distinguées en ce qui concerne les mines et les carrières.

D'une part, les exploitations souterraines qui se réalisent souvent par paliers superposés (par galeries), avec - en cas de gisements localisés – des poches ou des bancs isolés¹⁵⁶.

D'autre part, l'exploitation à ciel ouvert, par des carrières ou par des mines. En Wallonie, des mines à ciel ouvert ont existé jusqu'à la fin du 20^e siècle : la mine de houille à Viesville, certains gîtes de calamine à la Vieille-Montagne ou la main de barytine de Fleurus, la dernière mine arrêtée en 1995¹⁵⁷.

L'ensemble des plans des concessions minières en Région wallonne est au demeurant disponible par le lien suivant : <https://archives.wallonie.be/ark:/44119/rqdm6z2j43n7>

Notons que le nouveau Code wallon prévoit des règles d'appropriation des ressources et des droits d'occupation distinctes selon qu'elles se situent à moins de vingt mètres (le titulaire du permis doit alors également être le titulaire de droits réels sur le terrain), entre vingt mètres et cent mètres (le Gouvernement peut décréter que les activités soumises à permis sont d'utilité publique et ainsi reconnaître une servitude au titulaire du permis pour accéder au sous-sol appartenant à autrui, moyennant indemnité et après enquête publique) ou à plus de cent mètres de profondeur (les activités, installations et ouvrages souterrains sont constitutifs d'une servitude légale d'utilité publique, à condition de remblayer les vides)¹⁵⁸.

6. L'exigence de consultations publiques pour les activités extractives est-elle prévue par les normes juridiques en vigueur ?

recommandations formulées par plusieurs experts en matière de droit minier sur certaines dispositions de l'avant-projet de décret et comparaison avec d'autres juridictions, inédite et transmise au cabinet du ministre compétent le 19 septembre 2018. Nous remercions Maître Hubert André-Dumont du partage de cette note.

¹⁵⁴ Article D.VI.32.

¹⁵⁵ Article 6 du décret wallon de 2002.

¹⁵⁶ M. GULINCK, *Atlas de Belgique - Carrières*, op. cit., p. 4.

¹⁵⁷ Ces informations sont disponibles sur le site suivant : <https://geologie.wallonie.be/home/thematiques-sous-sol/exploitations-souterraines/definitions.html>,

Consulté le 8 mars 2024.

¹⁵⁸ Articles D.VII.1 à 9.



Oui, par la voie de **l'enquête publique**, imposée dans le nouveau Code wallon tant pour les demandes de permis exclusifs d'exploration que d'exploitation, ainsi que par le décret wallon sur les carrières¹⁵⁹, sans parler des permis d'environnement et/ou d'urbanisme souvent également requis et qui prévoient une enquête publique.

Par ailleurs, l'avis du **Conseil wallon du sous-sol** peut être pris en compte comme une forme de consultation du public dans la mesure où il est composé pour un tiers de fonctionnaires, un tiers de représentants des exploitants et un tiers de représentants d'intérêts divers, comprenant des membres scientifiques¹⁶⁰.

Ce Conseil reprend le rôle de conseil que devait remplir le Conseil d'État pour la législation régionale wallonne relative aux mines (et qu'il ne remplaçait plus depuis 2006) et il remplace également la Commission régionale d'avis pour l'exploitation des carrières (CRAEC) et la Commission régionale d'avis pour la classification des terrils, fusionnant ainsi ces trois instances en une.

Les trois décrets flamands ne prévoient pas de manière particulière une consultation du public, mais l'enquête publique a lieu lors de la demande du permis d'environnement pour les activités menées dans le champ des trois décrets. Par ailleurs, le décret relatif à l'exploitation de gravier de 2003 a mis en place un Comité consultatif, le **Comité gravier**, rassemblant des acteurs divers (voy. question 1).

Pour les activités d'exploitation dans les fonds de mer régies par la loi de 1969, la participation du public est envisagée par le biais d'une consultation « avec les organismes qui, en raison de leurs responsabilités spécifiques en matière d'environnement ou en vertu de leurs compétences locales, régionales ou fédérales, sont susceptibles d'être concernés par le projet, avec le public et, le cas échéant, avec d'autres pays »¹⁶¹, dans le cadre de l'étude d'évaluation des incidences environnementales à remettre pour obtenir un permis d'environnement fédéral.

7. Dans l'affirmative, quelle est la portée des consultations publiques, notamment le résultat de ces consultations peut-il affecter la décision de délivrance des permis ?

Oui, dans la mesure où le permis doit motiver sa décision et ainsi répondre aux préoccupations éventuelles formulées lors de l'enquête publique, une absence de motivation étant susceptible de recours devant le Conseil d'État ou une autre juridiction administrative. Ainsi, une association ou des riverains pourraient introduire une action devant une juridiction administrative, afin de contester les permis, soit pour des raisons procédurales, soit pour des raisons substantielles, et d'obtenir une suspension ou une annulation. En même temps, les éléments ressortant de l'enquête publique ne sont pas contraignants pour l'autorité publique.

¹⁵⁹ Article 6 du décret de 2002.

¹⁶⁰ Article D.II.1, § 1^{er}.

¹⁶¹ Article 3, § 3, 2^o de la loi de 1969.



Par ailleurs, le public peut agir de manière préventive¹⁶², outre par la consultation publique et l'action devant le juge administratif, par une action urgente devant le tribunal de première instance afin de prévenir la survenance et de faire cesser un dommage environnemental. La loi du 12 janvier 1993 permet au tribunal de donner une injonction pour faire cesser la survenance d'un dommage imminent à l'environnement, à la demande d'une association ou, par exemple, d'une administration locale, ou même des habitants d'une commune¹⁶³. Il est également possible pour un requérant d'introduire une action administrative basée sur les textes du Code de l'environnement, Livre 1 (article D.112), mettant en œuvre la directive sur la responsabilité environnementale et permettant à l'autorité publique d'imposer une action préventive urgente au développeur.

8. Existe-t-il un droit de regard ou un mécanisme similaire au profit de l'État et de ses organismes ?

Oui

9. Dans l'affirmative, comment s'exercerait ce droit de regard de l'Etat ?

Par l'octroi d'un permis d'environnement et/ou d'urbanisme, ainsi que par l'octroi de permis d'exploration et/ou d'exploitation dans les diverses matières relatives à l'exploitation du sous-sol avant que toute activité ne puisse être entreprise, l'État, par le biais du fonctionnaire compétent et de l'autorité compétente exerce, un droit de regard fort. Il mesure alors la demande de permis à l'aune de l'ensemble de la législation pertinente en matière d'urbanisme et d'environnement, en particulier celle portant sur l'eau et celle relative aux études d'incidences environnementales.

Ainsi, l'article D.1.2 du nouveau Code wallon précise que : « Le Gouvernement peut accorder sur les ressources du sous-sol des droits exclusifs d'exploration ou d'exploitation [sans préjudice d'un permis d'environnement ou d'urbanisme] et sans préjudice des objectifs climatiques, des objectifs environnementaux et des mesures de protection et des modes de gestion de l'eau visés au Livre 2 du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau et des régimes de protection prévus par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ».

Par ailleurs, le titulaire de permis doit remettre plusieurs rapports (programme de travail annuel et compte rendu) au fonctionnaire du sous-sol, dont un rapport sismique mensuel pour les exploitations de géothermie profonde¹⁶⁴.

10. Y-a-t-il des limites à ce droit de regard de l'Etat ?

Le contrôle de l'autorité publique ne pourrait contrevenir aux règles d'aides d'État et de libre concurrence contenue dans le droit européen et d'application en Belgique,

¹⁶² D. MISONNE et M.S. DE CLIPPELE, « Property Meeting the Challenge of the Commons in Belgium », *op. cit.*, p. 80.

¹⁶³ Loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement, *M.B.*, 19 février 1993.

¹⁶⁴ Article D.VI.47 du nouveau Code wallon.



ainsi qu'à la liberté d'entreprendre et la loyauté des transactions économiques consacrées aux articles II.2 et II.3 du Code de droit économique.

11. Existe-t-il une réglementation régissant le partage des bénéfices entre les exploitants miniers et l'État ?

Le nouveau Code wallon met en place un système de redevance en faveur des communes (art. D.VI.35), remplaçant l'ancien système de redevance aux propriétaires terriens.

Le décret wallon sur les carrières de 2002 prévoit, quant à lui, une indemnité en faveur du propriétaire si l'exploitant occupe ou exploite la terre appartenant à autrui (article 6).

En Flandre, le décret relatif à l'exploitation de gravier prévoit une taxe de gravier calculé par tonnage extrait. Le décret portant sur les minerais de surface prévoit une indemnité annuelle au propriétaire fixée de commun accord ou par le biais d'expertise (article 15), ce dernier disposant d'un droit à exiger le détenteur de l'autorisation d'extraction à acheter sa parcelle.

S'agissant des hydrocarbures, le décret flamand du 8 mai 2009 prévoit un système d'indemnisation en faveur de la Région flamande, tout en précisant que « La propriété des hydrocarbures extraits du sous-sol comme échantillons ou épreuves de formation en faisant usage d'un permis de recherche d'hydrocarbures passe au titulaire du permis sans qu'une indemnisation doive être payée à la Région flamande » (article 3).

12. Si elles existent, quelles sont pratiques illicites en matière d'exploitation du sous-sol ?

Toute pratique consistant au non-respect de la réglementation, en ce compris des permis octroyés ou refusés, est considérée comme illégale.

Le nouveau Code wallon interdit par ailleurs explicitement la fracturation artificielle destinée à l'exploration d'hydrocarbures liquides et de gaz combustible, sauf dérogation octroyée par le Gouvernement (article D.VI.1., § 2).

13. Existe-t-il des dispositions spécifiques sur la responsabilité des promoteurs extractifs en cas de conflits/litiges ?

Oui, l'ensemble des législations prévoient un système de responsabilité objective, à charge du titulaire du permis¹⁶⁵.

La Cour de cassation a eu l'occasion de préciser cette responsabilité objective dans son arrêt du 16 juin 1994, notamment à l'égard de dommages causés par l'exploitant précédent :

¹⁶⁵ Pour une analyse de la législation bientôt ancienne relative aux mines, voy. C. EYBEN et Y. NINANE, « La responsabilité du fait des biens immeubles : le sous-sol Volume 2 La réparation des dommages causés par les travaux exécutés dans une mine », *op. cit.*



« Le législateur, en instaurant à charge du concessionnaire de mine, un régime spécifique de responsabilité objective, a entendu exclure, à l'encontre de ce concessionnaire, l'application de l'art. 1386 C. civ. relatif à la responsabilité du propriétaire d'un bâtiment en ruine [...]

Si, en règle, le concessionnaire d'une mine est, de plein droit, tenu de réparer les dommages causés par les travaux exécutés dans la mine, il est cependant exonéré de toute responsabilité pour les travaux exécutés par des exploitants précédents dès lors qu'il n'est pas leur ayant cause, sous réserve de l'obligation de supporter le coût des mesures de sécurité ordonnées par l'administration des mines, y compris celles rendues nécessaires par d'anciens puits existant dans le périmètre de la concession (art. 58 et 76, al. 4 Lois coordonnées du 15 septembre 1919 sur les mines, minières et carrières). »¹⁶⁶

A cet effet, la loi fédérale sur l'exploitation des ressources du fonds des mers de 2013 impose par exemple au contractant de souscrire à des assurances auprès d'une compagnie d'assurance de renommée internationale (article 9).

La majorité des cas actuellement suivis par l'administration (wallonne à tout le moins) porte sur des affaissements ou effondrements de sol en raison de puits ou autres vides dans le sous-sol liés à l'exploitation minière ancienne¹⁶⁷.

14. La norme EITI relative à la divulgation de la propriété réelle (« bénéficiaire effectif » ou « bénéficiaire réel ») est-elle applicable ?

Non, la Belgique ne faisant pas partie des cinquante États s'étant engagés à renforcer la transparence et la redevabilité des activités extractives sur leur territoire et de la gestion des ressources naturelles (pour la liste des pays, voy. le lien suivant : <https://eiti.org/fr/pays>).

¹⁶⁶ Cass., arrêt du 16 juin 1994, S.A. Charbonnages du Bonnier en liquidation / S.A. Espérance et Bonne Fortune en liquidation, RG C.93.0142.F, *Pas.* 1994, I, 616.

¹⁶⁷ Voy. la page de l'administration wallonne, Service géologique de Wallonie, consacrée à la gestion de ces risques, « Risques », s.d., disponible sur <https://geologie.wallonie.be/home/thematiques-sous-sol/exploitations-souterraines/mines-concedees/risques.html> (Consulté le 22 mars 2024).