

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2019/201525]

28 FEBRUARI 2019. — Decreet tot wijziging van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, en tot invoering van een certificering "Water" voor bebouwde onroerende goederen, "CertIBEau" genoemd (1)

Het Waals Parlement heeft aangenomen en Wij, Waalse Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** In artikel D.187 van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, vervalt paragraaf 3.

**Art. 2.** Artikel 191 van het Waterwetboek wordt vervangen door wat volgt :

"Art. D.191. Wanneer op de in artikel 227ter, § 3, bedoelde plaatsen kan worden vastgesteld dat de niet-inachtneming van de overeenkomstig artikel 185 vastgelegde parameterwaarden toe te schrijven is aan de privé-installatie voor waterdistributie of aan het onderhoud daarvan, stelt de leverancier de instelling belast met de beoordeling van de conformiteit van de gebouwen, zoals bepaald in artikel 227quater, § 1, onmiddellijk in kennis van de overeenkomstig artikel 190 genomen herstelmaatregelen. ».

**Art. 3.** In Deel III, Titel I, Hoofdstuk IV, van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, wordt een afdeling 1 ingevoegd, houdende de artikelen D.223 tot en met R.227bis, luidend als volgt :

"Afdeling 1 - Verklaring van openbaar nut betreffende installaties voor waterproductie of -distributie of voor de verzameling of sanering van afvalwater".

**Art. 4.** In Deel III, Titel I, Hoofdstuk IV, van hetzelfde Hoofdstuk, wordt een afdeling 2 ingevoegd, luidend als volgt : Certificering "Water" voor bebouwde onroerende goederen.

**Art. 5.** In afdeling 2, ingevoegd bij artikel 4, wordt een artikel D.227ter ingevoegd, luidend als volgt :

"Art. D.227ter. § 1. De Regering organiseert een procedure voor de afgifte van een document, CertIBEau genoemd, ter beoordeling van de conformiteit van bebouwde onroerende gebouwen met de verplichtingen met betrekking tot de in de artikelen D.182, § 3, D.195 tot D.207 en D.227bis bedoelde aansluiting en particuliere waterdistributie-installatie en de krachtens deze artikelen genomen wettelijke bepalingen, alsook met de verplichtingen betreffende het afvoeren en de behandeling van stedelijk afvalwater vermeld in het algemene reglement ter sanering van het stedelijke afvalwater bedoeld in artikel D.218.

§ 2. Het verkrijgen van een CertIBEau ter bevestiging van de conformiteit van de bebouwde onroerende gebouwen met de verplichtingen bedoeld in paragraaf 1 is verplicht vóór de aansluiting van een gebouw op openbare waterdistributie.

In afwijking van het eerste lid, is deze verplichting niet van toepassing op voorlopige aansluitingen op openbare waterdistributie tijdens de duur van bouwwerken.

De verplichting bedoeld in het eerste lid is toepasselijk op onbebouwde kampeerterrinen.

§ 3. Het verkrijgen van een CertIBEau met betrekking tot de privé-installatie voor waterdistributie is verplicht in lokalen en inrichtingen waar het publiek van water wordt voorzien, binnen termijnen en overeenkomstig regels die door de Regering worden vastgesteld.

De Regering bepaalt de lijst van de categorieën lokalen en inrichtingen die onder de bepalingen van deze paragraaf vallen, en bepaalt een procedure en termijnen voor de certificering van de privé-installaties voor distributie.

§ 4. Elke eigenaar van een onroerend goed kan verzoeken om een CertIBEau ter beoordeling van de conformiteit ervan met de verplichtingen bedoeld in paragraaf 1.

§ 5. Het CertIBEau blijft geldig tot ingrijpende wijziging van de aansluiting, van de privé-installatie voor waterdistributie van het onroerend goed of van de aansluiting ervan op het afvoersysteem van stedelijk afvalwater of de behandeling ervan. De Regering bepaalt wat verstaan moet worden onder « ingrijpende wijziging ».

§ 6. In elke akte onder de levenden, ongeacht of hij onderhands of authentiek is, in elke akte van overdracht, ongeacht of hij een akte van aanwijzing, oprichting of overdracht is van een zakelijk recht of van een persoonlijk genotsrecht van meer dan negen jaar, evenwel met uitzondering van de akten tot vestiging van een hypotheek en de overdrachten die voortspruiten uit een huwelijkscontract of uit de wijziging van een huwelijkstelsel en van de overdrachten die voortspruiten uit een wettelijk samenlevingscontact of uit de wijziging van een dergelijke overeenkomst, met betrekking tot een onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een CertIBEau, moeten uitdrukkelijk worden vermeld :

- de datum van het opstellen van het CertIBEau;
- de conclusies vervat in het CertIBEau;
- de verklaring van de overdrager dat hij in kennis is gesteld van deze conclusies.

Wanneer de conclusies van CertIBEau op de conformiteit van het onroerend goed met de in paragraaf 1 bedoelde verplichtingen wijzen, wordt in de akte ook uitdrukkelijk vermelding gemaakt:

- hetzij, van de verklaring van de overdrager waaruit blijkt dat, voor zover hem bekend, sinds de opstelling van het "CertIBEau", geen wijziging is opgetreden in de aansluiting op het openbare distributienet, met inbegrip van de privé distributie-installatie, of in de aansluiting van het onroerend goed op het afvoersysteem van stedelijk afvalwater of de behandeling ervan;

- hetzij, van de beschrijving van de wijziging(en) in de aansluiting op het openbare distributienet, privé distributie-installatie inbegrepen, of in de aansluiting van het onroerend goed op het afvoersysteem van stedelijk afvalwater of de behandeling ervan, opgetreden sinds de opstelling van het "CertIBEau".

Wanneer de conclusies van CertIBEau op de non-conformiteit van het onroerend goed met de in paragraaf 1 bedoelde wettelijke en reglementaire verplichtingen wijzen, wordt in de akte uitdrukkelijk melding gemaakt van de verklaring van de overdrager waarbij hij op de hoogte wordt gebracht dat het onroerend goed aan deze wettelijke en reglementaire verplichtingen niet voldoet.

§ 7. Wanneer, aan het einde van het voorafgaande controlebezoek aan de inrichting van het CertIBEau, een onmiddellijk gevaar voor de menselijke gezondheid wordt vastgesteld, stelt de in artikel D.227<sup>quater</sup> bedoelde erkende certificeerder de eigenaar van het onroerend goed, de bevoegde burgemeester en de krachtens artikel D.140 van Boek I van het Milieuwetboek aangewezen toezichthoudende ambtenaren onmiddellijk in kennis daarvan.

§ 8. Het door de in artikel D.227<sup>quater</sup> bedoelde certificeerder vastgestelde tarief voor het opstellen van een CertIBEau omvat gedeeltelijk een vergoeding, waarvan het bedrag door de Regering wordt vastgesteld, betreffende de administratieve werkingskosten van het CertIBEau-certificatiesysteem.

De certificeerder bedoeld in artikel D.227<sup>quater</sup> stort aan de "SPGE" het bedrag van de toelage geïnd voor elk opgesteld "CertIBEau".

**Art. 6.** In dezelfde afdeling 2, wordt een artikel D.227<sup>quater</sup> ingevoegd, luidend als volgt :

"Art. D.227<sup>quater</sup>. § 1. De Regering kan de certificeringsopdracht van de onroerende goederen bedoeld in artikel D.227<sup>ter</sup> toevertrouwen aan natuurlijke of rechtspersonen die erkend worden als certificeerders.

§ 2. Om te worden erkend, moeten de personen bedoeld in het eerste lid voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° van zijn burgerlijke en politieke rechten genieten, of onder de bestuurders of personen die de vennootschap kunnen binden, enkel personen tellen die hun politieke en burgerlijke rechten genieten;

2° niet veroordeeld zijn, of, onder de bestuurders of personen die de vennootschap kunnen binden, geen enkele persoon tellen die veroordeeld is bij een beslissing die in kracht van gewijsde is getreden wegens een inbreuk op het Waterwetboek, op het koninklijk besluit van 3 augustus 1976 houdende algemeen reglement voor het lozen van afvalwater in de gewone oppervlaktewateren, in de openbare riolen en in de kunstmatige afvoerwegen voor regenwater, op het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning en de uitvoeringsbesluiten ervan of op elke andere gelijkwaardige regelgeving van een Lidstaat van de Europese Unie;

3° niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een intrekking van de erkenning binnen de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag tot erkenning;

4° de opleiding bedoeld bij de Regering met vrucht hebben gevolgd of een voldoende aantal personen in dienst nemen die bedoelde opleiding met vrucht hebben gevolgd om het verwachte activiteitenvolume te halen;

5° beschikken over financiële garanties en beschikken over of zich ertoe verbinden te beschikken over voldoende technische en menselijke middelen zodat de activiteiten waarvoor de erkenning wordt aangevraagd, worden gewaarborgd;

6° door een verzekeringsovereenkomst gedekt zijn ter dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid voortvloeiend uit de activiteiten waarvoor een erkenning wordt aangevraagd;

7° beschikken over, of ter beschikking stellen van het gecertificeerde personeel dat de controlehandelingen uitvoert, van de minimale technische uitrusting in goede staat van werking;

8° zich ertoe verbinden permanente opleidingen te volgen, of zich ertoe verbinden bedoelde opleidingen op te leggen aan het gecertificeerde personeel.

De Regering is bevoegd om deze voorwaarden nader te bepalen en andere erkenningsvoorwaarden vast te stellen.

Bij wijziging van een van de elementen bedoeld in het eerste lid, verwittigt de houder van de erkenning onmiddellijk de "S.P.G.E."

De Regering bepaalt de erkenningsprocedure voor de certificeerders en de beroepsprocedures tegen de beslissingen tot toekenning of weigering van de erkenning.

Een dossier, waarvan het bedrag en de stortingsvoorwaarden door de Regering worden vastgesteld, kan worden aangevraagd aan elke persoon die een aanvraag tot erkenning bedoeld in dit artikel indient. In voorkomend geval wordt het recht op de datum van de aanvraag vereist.

De opbrengst van de rechten van het dossier wordt gestort aan het Fonds voor de bescherming van het leefmilieu, afdeling "waterbescherming" bedoeld in artikel D.170 van Boek I van het Milieuwetboek.

§ 3. De Regering bepaalt de erkenningsprocedures van de centra die de opleidingen verstrekken die gevolgd moeten worden of waarvoor geslaagd moet worden met het oog op de erkenningsmogelijkheid van de certificeerders.

Om te worden erkend, moeten de opleidingscentra voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° in staat zijn om de opleidingen en examens te organiseren;

2° in staat zijn om de doorlopende opleidingen te organiseren;

3° beschikken over gekwalificeerd onderwijspersoneel;

4° beschikken over de nodige technische uitrustingen voor het vlotte verloop van de opleidingen en examens;

5° minder dan drie jaar voor de indiening van de erkenningsaanvraag niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een besluit tot erkenningsintrekking bedoeld in paragraaf 7.

Bij wijziging van een van de elementen bedoeld in het tweede lid, verwittigt de houder van de erkenning onmiddellijk de "S.P.G.E."

§ 4. De lijst van de erkende certificeerders en erkende opleidingscentra wordt door de "S.P.G.E." bijgehouden.

§ 5. De Regering kan de controleopdracht met betrekking tot de kwaliteit van de rapporten van de certificeerders overdragen aan de bevoegde saneringsinstellingen en openbare maatschappijen, die zelf de in dit artikel bedoelde erkenning van certificeerder hebben. In dit geval mogen de bevoegde saneringsinstellingen en de openbare maatschappijen geen CertIBEau afgeven.

Bij vastgestelde tekortkomingen verwittigt de controleinstelling de "S.P.G.E."

§ 6. In het kader van zijn opdracht van openbare dienst bedoeld in artikel D.332, § 2, 9°, wordt de "S.P.G.E." aangewezen als bevoegde overheid belast met het verlenen, de schorsing of de intrekking van een erkenning aan een certificeerder of aan een opleidingscentrum. De Regering bepaalt deze opdracht van de "S.P.G.E." in haar beheersovereenkomst.

§ 7. De "S.P.G.E." kan de erkenning van een certificeerder of van een opleidingscentrum schorsen of intrekken wanneer wordt vastgesteld dat hij zijn verplichtingen niet is nagekomen, na een procedure die door de Regering wordt vastgesteld die voorziet in de mogelijkheid voor de betrokken persoon om zich schriftelijk en mondeling te verdedigen.

De Regering bepaalt de beroepsprocedure tegen de beslissingen bedoeld in het eerste lid."

**Art. 7.** In dezelfde afdeling 2, wordt een artikel D.227quinquies ingevoegd, luidend als volgt:

""Art. D.227quinquies. § 1. De Regering zorgt voor de organisatie en het beheer van een databank met de informatie van het CertIBEau.

De Regering kan deze opdracht toevertrouwen aan de "S.P.G.E." en deze opdracht nader bepalen via de beheersovereenkomst met de "S.P.G.E.". In een dergelijk geval is de "S.P.G.E.", in de zin van artikel 5 van de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens en artikel 4 van de algemene verordening gegevensbescherming 2016/679, verantwoordelijk voor de verwerking van persoonsgegevens die via het computerplatform worden doorgegeven.

De Regering stelt een computerplatform op dat ten minste toegang geeft tot de volgende informatie :

1° de gegevens van de eigenaars van het bebouwd onroerend goed en van de certificeerder die het CertIBEau heeft opgesteld;

2° een unieke code uit het meternummer;

3° het bezoekverslag CertIBEau;

4° in dat geval, het bewijs fat het bebouwd gebouw conform is met de verplichtingen bedoeld bij artikel D.227ter, § 1.

§ 2. De database bevat de "CertIBEau" die erin zijn opgenomen door de certificeerders bedoeld in artikel D.227quater via het computerplatform dat de verzameling, de goedkeuring en de structurering van de "CertIBEau" mogelijk maakt, alsook de terbeschikkingstelling van de nodige gegevens voor het opstellen van nieuwe "CertIBEau" voor hetzelfde onroerend goed en om de overdragers op de hoogte ervan te brengen bij de akten van overdracht bedoeld in artikel D.227ter, § 6.

§ 3. De doeleinden van de verwerking van de gegevens zijn de volgende :

1° de voorafgaande controle van de conformiteit van een bebouwd roerend goed vóór de aansluiting ervan op de openbare waterdistributie;

2° de openbaarheid ten opzichte van de overdragers, in het kader van de overdrachten bedoeld in artikel D.227ter, § 6;

3° de verificatie van de staat van conformiteit van de bebouwde roerende goederen met de verplichtingen met betrekking tot de aansluiting en de privé-installatie voor waterdistributie en de bepalingen van het algemeen zuiveringsreglement;

4° het beheer van de risico's van verontreiniging van het distributienet of van beschadiging van de kwaliteit van het binnen een woning gedistribueerde water;

5° de statistische behandeling van geaggregeerde gegevens met milieudoeleinden en karakterisering van het bebouwd gedeelte.

§ 4. Overeenkomstig de modaliteiten die door de Regering kunnen worden bepaald, hebben toegang tot alle of een deel van de informatie die in paragraaf 1 wordt vermeld en ter beschikking wordt gesteld :

1° het Departement Leefmilieu en Water van het Operationeel directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu van de Waalse Overheidsdienst (DGO3) dat over een toegang tot alle informatie beschikt;

2° het Departement Energie en Duurzaam Gebouw van het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie (DGO4);

3° de gemeenten die toegang hebben tot de gegevens van de "CertIBEau" van de onroerende goederen gelegen op hun grondgebied;

4° de notarissen en de aankoopcomité's van onroerende goederen die toegang hebben tot alle nuttige informatie voor hun functie;

5° de certificeerders bedoeld in artikel D.227quater, § 1, die enkel een beperkte toegang hebben tot de "CertIBEau" die ze hebben opgesteld;

6° de verdelers, zoals omschreven in artikel D.2, 28°, die toegang hebben tot de gegevens van "CertIBEau" van de onroerende goederen gelegen op hun grondgebied;

7° de "S.P.G.E." en de erkende saneringsinstellingen die toegang hebben tot de gegevens van de "CertIBEau" van de onroerende goederen gelegen op hun grondgebied;

8° elke eigenaar van een onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een "CertIBEau" heeft toegang tot zijn eigen gegevens.

Elk organisme of elke instelling bedoeld in het vorige lid heeft de verantwoordelijkheid om de toegang van de gemachtigde personen in hun midden te beperken en om de vertrouwelijkheid en de beveiliging van de gegevens te bewaren.

§ 5. De identificatiegegevens van de eigenaars en certificeerders van de onroerende goederen vermeld in de "CertIBEau" blijven in de databank zolang het betreffende gebouw bestaat.

§ 6. De kosten in verband met de oprichting en de werking van dit IT-platform moeten worden vastgesteld en het voorwerp uitmaken van een overeenkomst in het kader van het beheerscontract tussen de Regering en de "S.P.G.E.". Deze kosten kunnen geen invloed hebben op de prijs van het water.

§ 7. De Regering bepaalt de wijze van financiering voor de invoering en het beheer van deze databank."

**Art. 8.** Paragraaf 1 van artikel D.287, gewijzigd bij het decreet van 12 december 2014, van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een punt 17°, luidend als volgt :

"17° De opbrengst van het dossierrecht bedoeld in artikel D.227quater, § 2."

**Art. 9.** Paragraaf 1 van artikel D.288, ingevoegd bij het decreet van 12 december 2014, van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

"De opbrengst van het dossierrecht bedoeld in artikel D.227quater, § 2 wordt bestemd aan de "S.P.G.E."."

**Art. 10.** Paragraaf 2 van artikel D.332, § 2, laatst gewijzigd bij het decreet van 19 januari 2017, van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een punt 9°, luidend als volgt :

"9° het verlenen, de opschorsing of de intrekking van de erkenning als certificeerders voor de toepassing van het "CertIBEau" van de personen bedoeld in artikel D.227quater, § 1, en als opleidingscentra bedoeld in artikel D.227quater, § 3".

**Art. 11.** In artikel D.401 van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, wordt het punt 2° opgeheven.

**Art. 12.** In Deel IV van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, wordt een Titel X ingevoegd, luidend als volgt :

"Titel X. — Sanctie voor de gewone overtredingen inzake oppervlaktewater en water dat voor menselijk verbruik bestemd is".

**Art. 13.** In Titel X, ingevoegd bij artikel 12, wordt artikel D.410, opgeheven bij het decreet van 5 juni 2008, hersteld in de volgende lezing :

"D.410. Een overtreding van derde categorie in de zin van Deel VIII van het decreetgevend gedeelte van Boek I van het Milieuwetboek wordt begaan door degene die :

- een onroerend goed bedoeld in artikel D.227ter, §§ 2 en 3, op de openbare waterdistributie aansluit, dat niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een "CertiBEau" waarbij tot de conformiteit van bedoeld goed wordt besloten;
- een "CertiBEau" opstelt zonder de vereiste erkenning als certificeerder in de zin van artikel D.227quater;
- een "CertiBEau" opstelt waarvan de vermeldingen niet overeenstemmen met de werkelijkheid."

**Art. 14.** Dit decreet treedt in werking op de door de Regering bepaalde datum en uiterlijk 1 januari 2021.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 28 februari 2019.

De Minister-President

W. BORSUS

De Minister van Sociale Actie, Gezondheid, Gelijke Kansen,  
Ambtenarenzaken en Administratieve Vereenvoudiging,

A. GREOLI

De Minister van Economie, Industrie, Onderzoek, Innovatie,  
Digitale Technologieën, Tewerkstelling en Vorming,

P.-Y. JEHOLET

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken,  
Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

De Minister van Begroting, Financiën, Energie, Klimaat en Luchthavens,  
J.-L. CRUCKE

De Minister van Landbouw, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden,  
Toerisme, Erfgoed en afgevaardigd bij de Grote Regio,

R. COLLIN

De Minister van de Plaatselijke Besturen, Huisvesting en Sportinfrastructuren,

V. DE BUE

—  
Nota

(1) Zitting 2018-2019.

Stukken van het Waalse Parlement 1271 (2018-2019) Nrs. 1 tot 4.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 27 februari 2019.

Bespreking.

Stemming.