

**Protocol betreffende de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek in het kader van een faillissement met risicogronden gelegen in het Vlaamse Gewest**

**TUSSEN:**

**Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij**, hierna te noemen '**OVAM**',  
gevestigd Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen,  
hierbij vertegenwoordigd door mevrouw Henny De Baets, administrateur-generaal

partij enerzijds

**EN**

**Orde van Vlaamse Balies**,  
gevestigd Koningstraat 148 te 1000 Brussel,  
hierbij vertegenwoordigd door de heer Serge Van Eeghem, bestuurder en voorzitter van de commissie curatoren

partij anderzijds

**WORDT UITEENGEZET WAT VOLGT:**

Als een handelaar of een vennootschap die eigenaar is van een risicogrond failliet wordt verklaard, heeft de curator van het faillissement de verplichting om het initiatief te nemen om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren en dit krachtens artikel 123 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen 'Bodemdecreet'), gewijzigd bij artikel 126 van het decreet van 12 december 2008 houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij.

Dit protocol bevat afspraken tussen de OVAM en de curatoren om een doelmatige uitvoering van de voormelde verplichting mogelijk te maken in overeenstemming met de opdrachten en de verplichtingen die rusten op de curatoren krachtens de federale faillissementswetgeving, en rekening houdend met de bekommernis van de Vlaamse Regering en de OVAM om te verzekeren dat in geval van faillissement met in de failliete boedel een risicogrond gelegen in het Vlaamse Gewest het nodige initiatief wordt genomen om over te gaan tot bodemonderzoek en desgevallend tot bodemsanering van het onroerend patrimonium van de gefailleerde handelaar of vennootschap.

Dit protocol kadert tevens in de verwezenlijking van bepaalde strategische doelstellingen van het bodembeleid (Beleidsnota 2004-2009 van de Vlaamse minister bevoegd voor het leefmilieu), namelijk het bodemonderzoek en de bodemsanering wordt gekaderd in duurzame ontwikkeling en effectief bodemonderzoek en bodemsanering door prioriteitsstelling. De uitvoering van dit protocol geeft de overheid bijkomende zekerheid dat ook in kader van faillissement het nodige wordt gedaan om effectief over te gaan tot bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering en dus het wegnemen van de risico's voor mens en leefmilieu. De curatoren krijgen middels dit protocol bijkomende zekerheid dat in het geval van een failliete boedel met een risicogrond in eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht het nodige kan worden gedaan tot vereffening van de boedel.

## **Artikel 1. Toepassingsgebied**

Dit protocol is van toepassing op risicogronden gelegen in het Vlaamse Gewest waarvan de gefailleerde op het moment van het faillissement houder was van rechten als vermeld in artikel 2, 18°, littera a (eigendomsrecht) of b (opstalrecht, erfpacht en vruchtgebruik) van het Bodemdecreet.

Dit protocol doet geen afbreuk aan de bepalingen van het Bodemdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten.

De begrippen die gebruikt worden in dit Protocol moeten begrepen worden in hun betekenis als gedefinieerd in het Bodemdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten.

## **Art. 2. Engagements van de partijen**

### **2.1 Initiatief tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek**

2.1.1. Bij de overdracht van het eigendomsrecht, het recht van vruchtgebruik, recht van erfpacht of recht van opstal met betrekking tot een risicogrond waarvan de gefailleerde titularis is, engageert de curator er zich toe om de rechter-commissaris de machtiging te vragen om het oriënterend bodemonderzoek uit te voeren op voorwaarde dat in de failliete boedel voldoende middelen/activa aanwezig zijn en een redelijke zekerheid bestaat dat de realisatie van het onroerend goed de kosten van het oriënterend bodemonderzoek zal dekken. De curator neemt initiatief zo snel als mogelijk na zijn vaststelling dat het definitieve faillissement onder het toepassingsgebied van dit Protocol valt.

2.1.2. Ingeval de voorwaarden van punt 2.1.1 niet gerealiseerd zijn, engageert de curator er zich toe de passende inspanningen te leveren om de eventuele hypothecaire schuldeiser of een andere belanghebbende schuldeiser de kosten van het oriënterend bodemonderzoek te laten prefinancieren.

2.1.3. Ingeval de voorwaarden van punt 2.1.1 niet gerealiseerd zijn en de inspanningen vermeld in punt 2.1.2 geen resultaat hebben, neemt de curator van het faillissement het initiatief tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, in die zin dat hij er zich toe engageert om zo snel als mogelijk aan de rechter-commissaris de machtiging te vragen om:

1° de OVAM schriftelijk te verzoeken om het oriënterend bodemonderzoek te prefinancieren en uit te voeren op de risicogrond(en) in kwestie;

2° de kost van het oriënterend bodemonderzoek te kwalificeren als een schuld van de massa, indien na de uitvoering ervan blijkt dat dit bodemonderzoek in het belang van de massa was en de realisatie voldoende actief genereert om deze kosten te dekken.

Als deze voorwaarden vervuld zijn, kan de OVAM, na schriftelijk verzoek van de curator, het oriënterend bodemonderzoek prefinancieren en uitvoeren binnen de beschikbare begrotingskredieten en rekening houdend met de bestaande prioriteiten.

Ingeval de OVAM het oriënterend bodemonderzoek niet binnen een redelijke termijn kan uitvoeren, wordt daaromtrent overleg gepleegd met de curator.

## **2.2. Kennisgevingsverplichting van de curator: Modaliteiten van het verzoek**

De curator engageert er zich toe om zijn verzoek aan de OVAM tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek in toepassing van artikel 2.1. van het Protocol schriftelijk aan de OVAM te richten met mededeling van de volgende informatie:

- een kopie van het faillissementsvonnis;
- de ligging van de risicoground waarop het verzoek betrekking heeft;
- de inlichtingen op basis waarvan de curator heeft vastgesteld dat het gaat om een risicoground;
- de zakelijke of persoonlijke rechten die de gefailleerde op de risicoground heeft.

## **2.3 Verkoop risicoground aan OVAM**

In geval de curator van het faillissement in een latere fase beslist om het onroerend goed(eren) in kwestie niet te verkopen omdat het niet duidelijk is dat de opbrengst de eventuele saneringskost zal dekken en niemand de kosten van een poging tot overdracht wil prefinancieren, zal hij aan de rechtbank van koophandel de machtiging vragen om het onroerend goed(eren) in kwestie uit de hand te mogen verkopen aan de OVAM voor het bedrag van 1.00 euro vooraleer het faillissement af te sluiten. In geval de OVAM beslist om de grond in kwestie aan te kopen, zal zij ook de eventuele kosten van deze overdracht betalen. De beslissing tot aankoop van een grond voor het bedrag van 1.00 euro gebeurt binnen de beschikbare begrotingskredieten en rekening houdend met bestaande prioriteiten.

## **Art. 3. Evaluatie van het protocol**

De uitvoering en de werking van dit protocol wordt ten minste om de twee jaar geëvalueerd. De evaluatie gebeurt in het Overlegcomité dat bestaat uit twee vertegenwoordigers van de OVAM en twee vertegenwoordigers van de Commissie Curatoren binnen de schoot van de Orde van Vlaamse Balies. Het voorzitterschap van het Overlegcomité wordt waargenomen door een vertegenwoordiger van de OVAM.

Het Overlegcomité stelt een verslag op van de evaluatie en bezorgt het aan de partijen bij dit protocol. Op basis van de evaluatie kunnen de partijen in overleg treden om de inhoud van dit protocol eventueel te wijzigen.

## **Art. 4. Wijziging van het protocol**

De partijen bij dit protocol zijn bevoegd tot wijziging van de inhoud van het protocol. Iedere betrokken partij kan daartoe een voorstel indienen bij het Overlegcomité. Het Overlegcomité brengt over het voorstel een advies uit aan de partijen.

## **Art. 5. Duurtijd van het protocol**

Dit protocol wordt afgesloten voor onbepaalde duur. Het is jaarlijks opzegbaar met inachtnaam van een opzegtermijn van dertig dagen.

**Art. 6. Inwerkingtreding van het protocol**

Dit protocol vervangt het protocol van 1 oktober 2007.

Dit protocol treedt in werking op *1 december 2009*

Gedaan te Mechelen/Brussel op *1 december 2009*

Voor de orde van Vlaamse Balies



Serge Van Eeghem  
bestuurder

Voor de OVAM



Henny De Baets  
administrateur-generaal