

Circulaire ministérielle interprétative
de l'article Art. D.227ter du Livre II du Code de l'Environnement
constituant le Code de l'Eau
Fait générateur pour l'établissement obligatoire d'un CertIBEAu

Préambule

Cette circulaire a pour but d'éclaircir d'une part, le cadre général du fait générateur pour l'établissement obligatoire d'un CertIBEAu et d'autre part, de mettre en place une dérogation à ce cadre général au regard des inondations qui ont impacté la Belgique en juillet 2021.

I. Cadre général du fait générateur pour l'établissement obligatoire d'un CertIBEAu

La base légale relative au fait générateur pour l'établissement obligatoire d'un CertIBEAu est l'article **D.227ter** du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau.

Ce dernier prévoit que « *§ 1^{er}. Le Gouvernement organise une procédure de délivrance d'un document, dénommé CertIBEAu (...) ainsi que § 2. L'obtention d'un CertIBEAu attestant de la conformité des immeubles bâtis aux obligations visées au paragraphe 1^{er} est obligatoire avant le raccordement d'un immeuble à la distribution publique de l'eau (...)*

Par ailleurs, l'article D.2, 70°, définit le raccordement comme suit : « *Ensemble des canalisations et appareillages utilisés pour l'alimentation en eau d'un immeuble, depuis la prise effectuée sur la conduite mère du distributeur jusqu'au compteur inclus* ».

Le Code de l'Eau précise donc qu'un CertIBEAu doit être établi avant le raccordement, sous-entendu « raccordement définitif », bien que ce terme ne soit pas défini.

Dans la partie règlementaire, il y est spécifié que le CertIBEAu pour un nouvel immeuble bâti est établi après que l'installation privée de distribution est réalisée et que tous les équipements nécessaires à la gestion des eaux usées (et des eaux pluviales) sont présents et fonctionnels (cf. R.307-16, §4).

Donc, d'une part CertIBEAu doit être établi avant le raccordement « définitif », et d'autre part le CertIBEAu ne pourra être établi qu'à la toute fin du chantier. Or, et afin de réaliser l'installation privée de distribution d'eau, il est nécessaire de pouvoir la mettre sous eau.

C'est la raison pour laquelle l'article R.307-16, §3 précise que : « *Par raccordement provisoire à la distribution publique de l'eau visé à l'article D.227ter, § 2, il faut entendre tout système mis en place pour l'alimentation du chantier de construction préalablement au raccordement ou tout système contrôlant l'alimentation de l'installation privée de distribution après raccordement. Si le raccordement provisoire consiste à la pose d'un scellé sur le robinet d'arrêt de l'installation, le certificateur est habilité à enlever ledit scellé et de procéder à la mise en service de l'installation pour autant que celle-ci soit certifiée.*

Il est donc prévu de mettre en place des raccordements provisoires, avec l'installation du compteur d'eau, tout en maintenant un scellé en amont du compteur afin de limiter le débit avant le passage du certificateur. **Le raccordement provisoire est donc bien à envisager comme un raccordement (définitif), mais partiellement mis en service.**

Le fait générateur qui doit être pris en compte pour la réalisation d'un CertIBEAu est la pose du raccordement et non la demande de raccordement.

Néanmoins, et de manière temporaire, soit jusqu'au 31 mai 2022, le distributeur est autorisé à poser un raccordement sans contrôle de l'alimentation de l'installation privée de distribution dès lors que la demande de raccordement est antérieure au 1^{er} juin 2021.

En synthèse, le tableau ci-dessous présente différents cas soumis de manière obligatoire ou non au CertIBEAu.

Nouveau raccordement à partir du 1 ^{er} juin 2021 (avec dérogation pendant un an pour les demandes antérieure au 1 ^{er} juin 2021). Chaque compteur aura un CertIBEAu individualisé qu'il lui est propre, même dans le cas d'un immeuble de rapport.	CertIBEAu obligatoire
Nouveau raccordement après la suppression définitive d'un ancien raccordement (ex : un ancien propriétaire avait sollicité de ne plus être raccordé => donc plus de facturation)	CertIBEAu obligatoire
Placement d'un compteur supplémentaire (quel qu'il soit, standard, incendie, ...) sur un raccordement existant (quel qu'il soit)	Pas de CertIBEAu
Remise en service du raccordement après une suppression provisoire, quel que soit la raison, technique/non-paiement, ...	Pas de CertIBEAu
Individualisation d'un compteur principal via la pose de compteurs individuels par unité de logement (ex : immeuble à appartements)	Pas de CertIBEAu
Ajout d'un compteur commun pour un immeuble collectif dont les unités de logement ont déjà chacune un compteur individualisé	Pas de CertIBEAu
Renforcement du compteur	Pas de CertIBEAu
Modification technique du raccordement	Pas de CertIBEAu
Déplacement du compteur	Pas de CertIBEAu
Remplacement du compteur et/ou du raccordement pour raison de vétusté	Pas de CertIBEAu
Nouveau raccordement de chantier : dans le cas d'une création de lotissement Qui ne sera plus effectif une fois le chantier terminé	Pas de CertIBEAu

II. Immeubles bâtis visés par l'obligation d'un CertIBEAu

Dès lors que le compteur d'eau fait partie du raccordement, la question se pose de savoir si la pose d'un nouveau compteur, voire son remplacement, engendre l'obligation d'établir un CertIBEAu.

Vu la volonté du législateur de rendre cette certification obligatoire pour les nouveaux immeubles et vu la définition même du raccordement qui est bien l'ensemble des canalisations et appareillage depuis la conduite mère jusqu'au compteur y compris, il n'y a pas de nouveau raccordement et donc d'imposition d'un CertIBEAu en cas d'ajout ou remplacement d'un compteur dans un immeuble bâti.

L'établissement d'un CertIBEAu s'impose donc lors de la pose d'un nouveau raccordement à la suite de la construction d'un nouvel immeuble bâti ou pour un immeuble existant, mais pour lequel il y a une individualisation en matière de distribution d'eau qui nécessite un nouveau raccordement et ce depuis la conduite mère de distribution.

Par ailleurs, un immeuble (ou un usager) ne peut pas fournir de l'eau à autre immeuble (ou à un autre usager) sans autorisation préalable du distributeur (conformément à l'article

26 du règlement général de distribution d'eau en Région wallonne à destination des abonnés et des usagers du 18 mai 2007). Dès lors, dans le cas où deux immeubles sont raccordés sur le même raccordement, et qu'il y a une demande d'individualisation des consommations, si cette individualisation passe par un nouveau raccordement et non par la pose d'un nouveau compteur, le CertIBEAU est obligatoire dans ce cas. Enfin, notons que le CertIBEAU s'adresse à tout le monde et à tout type de bâtiment.

La réalisation d'un CertIBEAU est bien liée au raccordement d'eau de distribution d'un immeuble et non à son affectation. Le CertIBEAU a donc un champ d'application très large puisqu'il concerne tout type d'immeuble bâti : les maisons unifamiliales, les immeubles de rapport, les kots, les magasins, les bureaux, les bâtiments publics, les bâtiments industriels, les étables, les écuries, les locaux techniques, etc.

En définitive, toute construction dès lors qu'elle est nouvellement alimentée en eau de distribution entre dans le périmètre CertIBEAU.

III. Etablissement d'un comité de suivi CertIBEAU

En vue d'assurer un suivi des différents cas pouvant être exposés par les acteurs de terrain auprès de la Région, de la SPGE ou encore des distributeurs, il est constitué un comité de suivi CertIBEAU en charge de formuler des recommandations et des avis aux demandes formulées.

Ce comité de suivi est constitué d'un représentant du SPW – ARNE, d'un représentant SPW – Territoire, de deux représentants SPGE, de deux représentants d'AQUAWAL, d'un représentant de l'UVCW et d'un représentant des certificateurs agréés.

Le comité de suivi se réuni minimum une fois par mois et à la demande d'un de ses membres.

La SPGE est chargée de mettre en place ce comité de suivi et le SPW en assure son secrétariat.

IV. Dérogation au cadre général du fait générateur pour l'établissement obligatoire d'un CertIBEAU suite aux inondations de juillet 2021.

Dans les communes qui ont fait l'objet d'une calamité naturelle reconnue et pendant les 3 ans qui suivent la publication au Moniteur belge de cette reconnaissance, l'établissement obligatoire d'un CertIBEAU ne sera pas applicable :

- aux immeubles qu'ils soient provisoires ou définitifs, faisant l'objet d'une reconstruction ou d'une transformation nécessitant un nouveau raccordement ;
- aux constructions provisoires qui seront mises à disposition des sinistrés par les autorités publiques.

30 juillet 2021



Céline TELLIER

Ministre de l'environnement,
de la Nature, de la Forêt,
de la Ruralité et du Bien-Etre animal