

Et si je reprends une entreprise, quels sont les points d'attention environnementaux ?

Reprendre une entreprise existante ne se fait pas du jour au lendemain. Le coup de cœur pour l'entreprise convoitée doit s'accompagner de vérifications préalables. A quoi faire attention ? Quelles sont les obligations environnementales de l'entreprise ? Les respecte-t-elle ?

Cette fiche vous aidera à poser les bonnes questions dans le cadre d'une reprise de société.

1. Vérifiez le classement et la régularité de l'établissement en matière de permis d'environnement.

- L'entreprise est-elle en ordre de permis d'environnement ou de déclaration environnementale ?

Demander une copie du permis ou de la déclaration à l'exploitant actuel. En cas d'absence de permis, vérifier auprès de la commune si la régularisation est possible et à quelles conditions.

- Quelles sont les conditions d'exploitation à respecter ? L'entreprise les respecte-t-elle ? Des investissements sont-ils nécessaires pour régulariser la situation ?

- Quelle est la durée de validité du permis d'environnement ou de la déclaration environnementale ?

Tant le permis que la déclaration restent valables jusqu'à leur date d'échéance. Il ne faut pas les renouveler avant cette date. Toutefois, ils devront être mis à jour s'ils ne couvrent plus toutes les activités ou installations classées présentes dans l'établissement au moment de la reprise.

La date de péremption approche ? Un renouvellement anticipé de ce permis peut être demandé à l'exploitant actuel. Cela vous évitera de devoir le faire vous-même une fois l'activité entre vos mains.

- Pensez à notifier le changement d'exploitant à la commune.

Le cédant et vous-même devez notifier à la commune le changement d'exploitant, via un formulaire existant. Dans ce formulaire, vous indiquez avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et vous vous engagez à respecter les conditions d'exploitation applicables. Par cette démarche, le cédant vous transfère les responsabilités liées à l'exploitation. Attention, cette formalité est une exigence légale !

2. L'entreprise est-elle en ordre de permis d'urbanisme ?

- De quand date le permis d'urbanisme ?
- La situation actuelle correspond-elle à ce qui apparaît sur les plans ?
- Y a-t-il eu des travaux ou des changements d'affectation de certains bâtiments par rapport à la situation initialement prévue ?

3. L'entreprise est-elle considérée comme activité « à risque » pour le sol ?

- Les activités à risques pour le sol impliquent des conditions d'exploitation spécifiques et des obligations d'étude de sol notamment lors du renouvellement du permis d'environnement ou tout acte engendrant un permis d'urbanisme sur la parcelle concernée. Attention !! Une pollution de sol peut très vite grever votre budget. Prenez toutes les précautions nécessaires. N'hésitez pas à mettre une clause d'annulation dans le compromis de vente.
- La brochure gestion des sols pollués vous éclairera sur le contexte et les contraintes.

4. Quelles sont les autres obligations environnementales que l'entreprise doit respecter ?

La législation environnementale est complexe et en constante évolution. Soyez attentifs aux questions suivantes :

- Produit-elle des déchets dangereux ? Et, si oui, respecte-t-elle les conditions de stockage spécifique pour ceux-ci ?
- Le bâtiment contient-il de l'amiante ? Un inventaire amiante existe-t-il ?
- L'entreprise est-elle responsable d'emballages ? Et, si oui, respecte-t-elle ses obligations en la matière ?
- Existe-t-il une obligation de reprise pour certains de ces déchets ?
- Doit-elle épurer ces eaux usées ? Sont-elles considérées comme industrielles ou domestiques ? Quelles sont les conditions de rejets ? Les respecte-t-elle ?
- Se situe-t-elle près d'une zone Natura 2000 ? en zone inondable ? en zone SEVESO ?

Attention !! L'exploitant actuel n'est peut-être pas au courant des nouvelles législations. Soyez prudent !!

5. Il existe également des obligations fédérales : pensez à l'AFSCA, au transport ADR, à certains agréments...

Une question ? Une info ?

Prenez contact avec les conseillers environnement d'UCM
via service.environnement@UCM.be

Cette action de sensibilisation à l'environnement est organisée dans le cadre des missions d'intérêt public confiées par la Wallonie à l'asbl UCM.

