

## Mon activité est Syndic d'immeubles

Vous gérez des immeubles à appartements ou de bureaux ? Ce genre de bâtiment, par la présence de certaines installations, est soumis à la législation relative au permis d'environnement. En tant que gestionnaire, vous aurez des démarches administratives à remplir.

Cette fiche vous aidera à vous poser les bonnes questions.

### 1. Déclaration environnementale ou permis d'environnement

- Un parking souterrain de plus de 10 places, une citerne à mazout de chauffage de plus de 3.000 litres, une citerne de gaz de moins de 3.000 litres, une chaudière de plus de 100 kW, une piscine de moins de 100 m², une climatisation de plus de 12 kW, une pompe à chaleur de plus de 12 kW, une cabine à haute tension de plus de 100 kVA, un stock de sel pour les adoucisseurs d'eau de plus de 500 kg... Tous ces éléments nécessitent, à tout le moins, une déclaration environnementale de classe 3 à introduire auprès de la commune.
- Un parking souterrain de plus de 50 places, une citerne à mazout de chauffage de plus de 25.000 litres, une citerne de gaz de plus de 3.000 litres, une piscine de plus de 100 m²... Tous ces éléments nécessitent une demande de permis d'environnement de classe 2.
- Des conditions d'exploitation vous seront, en outre, imposées par la législation : Les citernes à mazout doivent subir un test d'étanchéité selon une périodicité précise, les chaudières doivent être entretenues, la présence d'une piscine implique un certain nombre d'analyses de l'eau...

Préparer un dossier de demande de permis peut s'avérer complexe et fastidieux et l'instruction de ce type de dossier peut être longue. Prévoyez donc le temps nécessaire à cette démarche.

### 2. Eaux usées

La gestion des eaux usées de l'immeuble doit être analysée : Un égout est-il présent dans la rue ? L'immeuble y est-il raccordé ? Si non, comment les eaux usées sont-elles traitées ? Existe-t-il un système d'épuration individuel ? Celui-ci est également soumis à la réglementation relative au permis d'environnement et doit également faire l'objet d'analyses et d'un entretien régulier.

#### Une question ? Une info ?

Prenez contact avec les conseillers environnement d'UCM  
via [service.environnement@UCM.be](mailto: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.

