

# Circularité dans un projet immobilier en Wallonie : enjeux pratiques de la distinction déchets/produits

Sean Fagnoul & Mai Thy Nguyen  
*Avocats au cabinet Lydian*



# Plan de la présentation

---



1. Définition et notions-clés de l'économie circulaire
2. Distinction déchets/produits
3. Enjeux pratiques dans le secteur de la construction

## Section 1

# Définition et notions-clés de l'économie circulaire

# 1. Notion d'économie circulaire (1/4)

- L'économie circulaire est une économie dans laquelle la valeur des **produits**, des matières et des ressources est **maintenue** dans l'économie **aussi longtemps que possible** et la production de **déchets** est **réduite au minimum** (définition de la Commission européenne)
- L'économie circulaire est un modèle de production et de consommation qui consiste à partager, réutiliser, réparer, rénover et recycler les **produits** et les matériaux existants **le plus longtemps possible** afin qu'ils conservent leur valeur. De cette façon, le cycle de vie des produits est étendu afin de **réduire** l'utilisation de matières premières et la production de **déchets** (définition du Parlement européen)

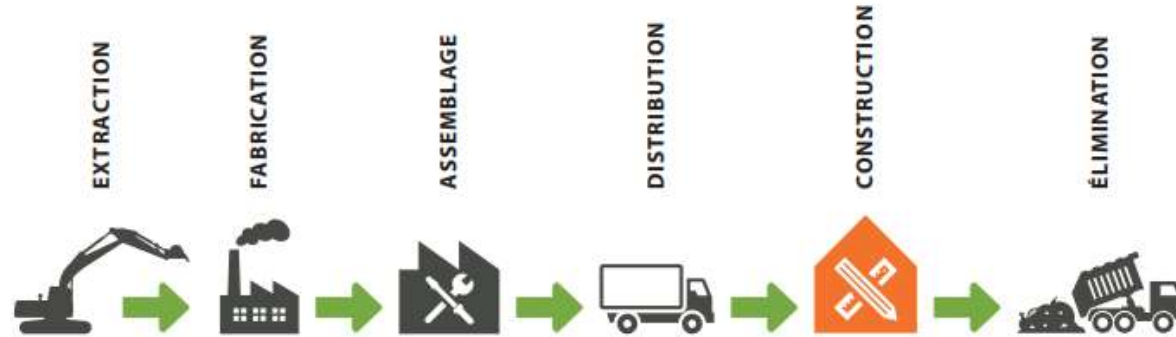
# 1. Notion d'économie circulaire (2/4)



- **Dimension temporelle** : maintenir la valeur des ressources et des produits dans l'économie aussi longtemps que possible, étendre le cycle de vie des produits
- **Dimension matérielle** : réduire l'utilisation des matières premières et la production des déchets
- Il s'agit d'une **rupture par rapport au modèle économique linéaire**, qui repose sur le principe « fabriquer, consommer, jeter »

# 1. Notion d'économie circulaire (3/4)

Modèle linéaire



Modèle circulaire



# 1. Notion d'économie circulaire (4/4)



## Les sept piliers de l'économie circulaire

## 2. Notions-clés

---

- a. Réparation et maintenance
- b. Réemploi
- c. Recyclage
- d. Réversibilité
- e. Cycle de vie





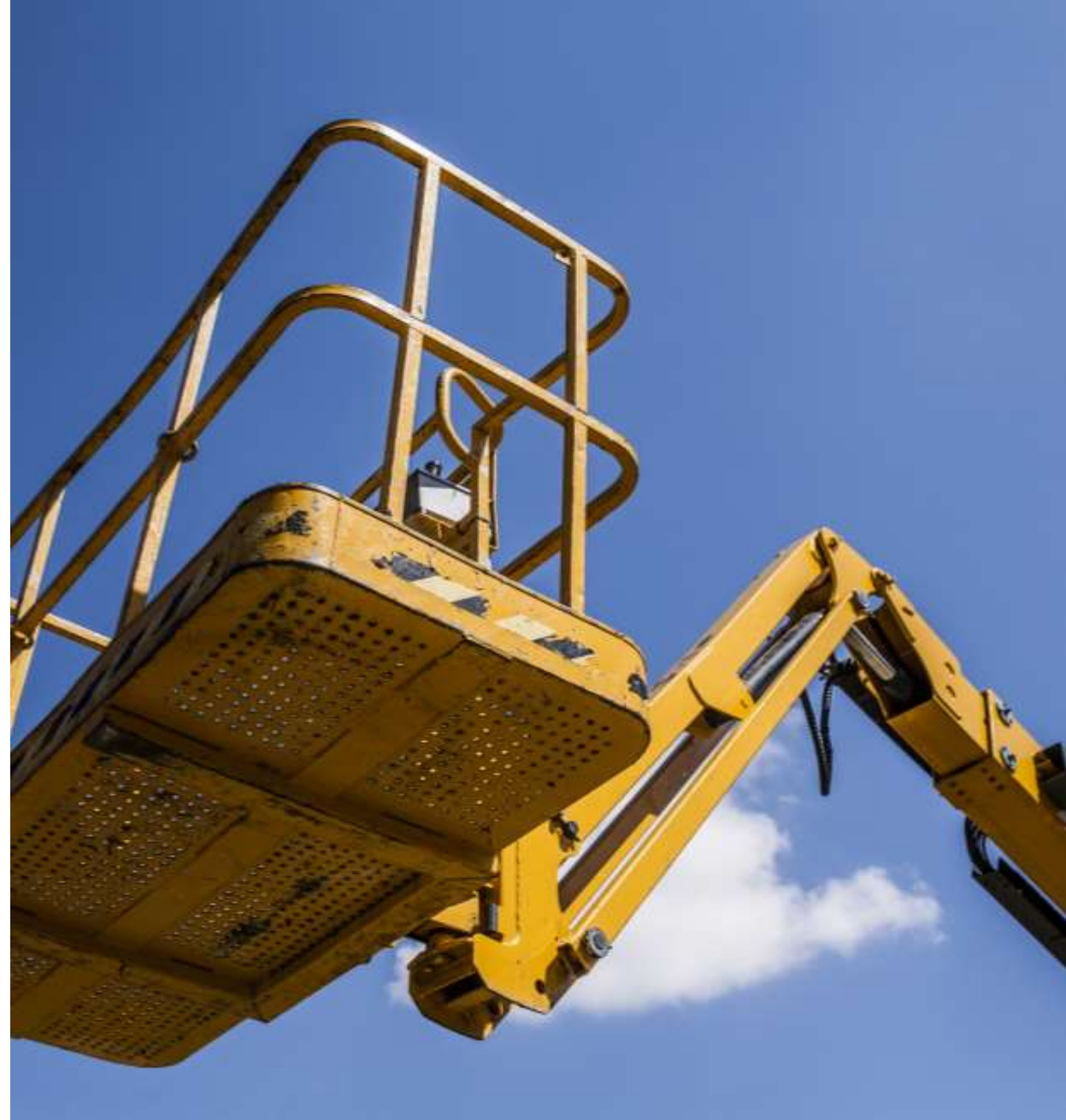
## a. Réparation et maintenance

Réparation :

- Remise en bon état d'une construction
- Remise en état de marche d'un mécanisme ou d'un dispositif

Maintenance :

- Ensemble des opérations permettant de maintenir en état de fonctionnement un matériel





## b. Réemploi



Toute opération par laquelle des produits ou des composants qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus.

## c. Recyclage

Toute opération de valorisation par laquelle les déchets sont retraités en produits, matières ou substances aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins.





## d. Réversibilité

98



Stratégie de conception et de construction qui a pour ambition de réaliser des bâtiments dont les parties suivent des boucles de matériaux et facilitent les modifications du bâtiment et répondent aux besoins changeants des utilisateurs.

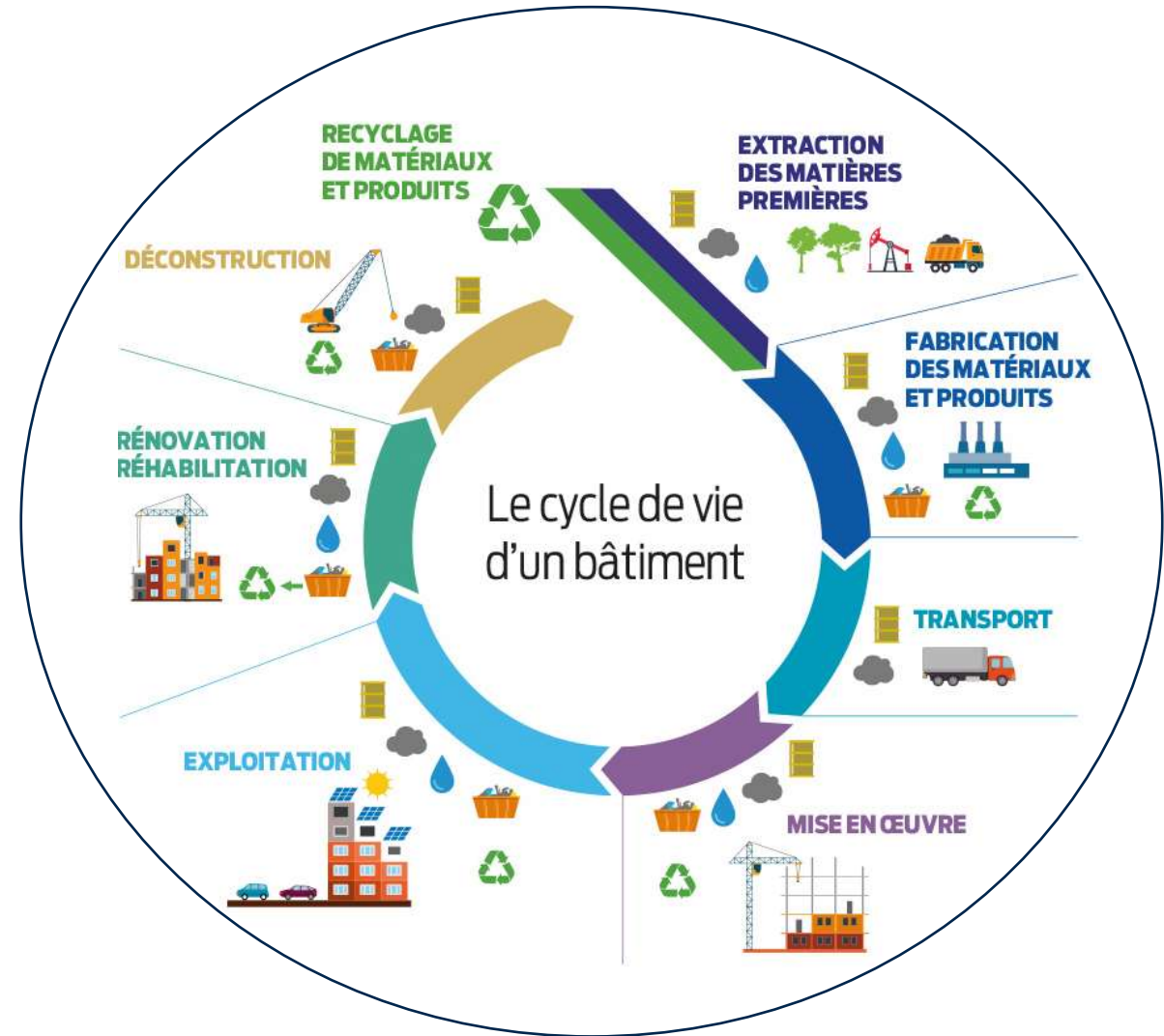
Elle comporte :

- Une dimension spatiale, dans laquelle le bâtiment peut être efficacement adapté ;
- Une dimension technique, dans laquelle les éléments du bâtiment peuvent être démontés et réutilisés ou déconstruits et recyclés ou biodégradés.

## e. Cycle de vie

Le cycle de vie se compose de 4 phases principales :

1. La phase de **production**
2. La phase de **construction**
3. La phase d'**utilisation**
4. La phase de **fin de vie**



## Section 2

# Distinction déchets/produits

# 1. Notion de produit

- « Toute matière obtenue **délibérément** dans le cadre d'un **processus de production** » (Communication de la Commission du 21 février 2007 interprétative sur la notion de déchet et de sous-produit)
- Sous-produit : « une substance ou un objet issu d'un processus de production **dont le but premier n'est pas de produire ladite substance ou ledit objet** est considéré non pas comme un déchet, mais comme un sous-produit, si (certaines) conditions (...) sont réunies » (décret wallon du 9 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique)

## 2. Droit des produits

- Il n'existe pas un ensemble de règles dont l'objet serait de réduire, de manière systématique et cohérente, les impacts des produits sur l'environnement
- **Normes de produits** (exemple : loi du 1<sup>er</sup> décembre 1998 relative aux normes de produits ayant pour but la promotion de modes de production et de consommation durables et la protection de l'environnement, de la santé et des travailleurs)
- **Réglementation de la mise sur le marché** de certains produits en plastique (exemple: directive (UE) 2019/904 du Parlement européen et du Conseil du 5 juin 2019 relative à la réduction de l'incidence de certains produits en plastique sur l'environnement)
- **Régimes de responsabilité élargie du producteur** (voir *infra*)



### 3. Notion de déchet

- « Toute substance ou tout objet **dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire** » (décret wallon du 9 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique)
- La notion de déchet **n'exclut pas les substances et les objets qui ont une valeur commerciale et qui sont susceptibles d'une réutilisation économique** et cela « même si les matériaux en cause peuvent faire l'objet d'une transaction ou s'ils sont cotés sur des listes commerciales publiques ou privées » (CJUE, 25 juin 1997, C-304/94, *Tombesi*)

## 4. Droit des déchets

- Décret wallon du 9 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique et ses arrêtés d'exécution
- Transposition en droit wallon de la directive-cadre 2008/98/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets (et autres directives relatives aux déchets)
- Objet et champ d'application : « Le présent décret et ses mesures d'exécution visent à **protéger l'environnement et la santé humaine par la prévention ou la réduction de la production de déchets** et des effets nocifs de la production et de la gestion des déchets, et par une **réduction des incidences globales de l'utilisation des ressources** et une amélioration de l'efficacité de cette utilisation, qui sont essentielles pour la transition vers une **économie circulaire** et la **compétitivité à long terme** de la Région wallonne et de l'Union européenne » (art. 2)

## 5. Notions-clés (1/3)

- **Prévention** : « toute mesure prise avant qu'une substance, une matière ou un produit ne devienne un déchet et réduisant :
  - a) la quantité de déchets, y compris par l'intermédiaire du réemploi ou de la prolongation de la durée de vie des produits;
  - b) les effets nocifs des déchets produits sur l'environnement et la santé humaine ou;
  - c) la teneur en substances dangereuses des matières et produits » (art. 5, 15°)
- **Réemploi** : « toute opération par laquelle des produits ou des composants **qui ne sont pas des déchets** sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus » (art. 5, 16°)

## 5. Notions-clés (2/3)

- **Préparation en vue du réemploi** : « toute opération de contrôle, de nettoyage ou de réparation en vue de la valorisation, par laquelle des produits ou des composants de produits qui sont devenus des déchets sont préparés de manière à être réutilisés sans autre opération de prétraitement » (art. 5, 19°)
- **Valorisation** : « toute opération dont le résultat principal est que des déchets servent à des fins utiles en remplaçant d'autres matières qui auraient été utilisées à une fin particulière, ou que des déchets soient préparés pour être utilisés à cette fin, dans l'usine ou dans l'ensemble de l'économie » (art, 5, 20°)

## 5. Notions-clés (3/3)

- **Recyclage** : « toute opération de valorisation par laquelle les déchets sont retraités en produits, matières ou substances aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins, en ce compris le retraitement des matières organiques, mais à l'exclusion de la valorisation énergétique, la conversion pour l'utilisation comme combustible ou pour des opérations de remblayage » (art. 5, 22°)
- **Élimination** : « toute opération qui n'est pas de la valorisation, même lorsque ladite opération a comme conséquence secondaire la récupération de substances ou d'énergie » (art. 5, 27°)

## 6. Hiérarchie des déchets

- « La **hiérarchie des déchets** ci-après s'applique par ordre de priorité dans la législation, la réglementation et la politique wallonne en matière de prévention et de gestion des déchets :
  - 1° prévention ;
  - 2° préparation en vue du réemploi ;
  - 3° recyclage ;
  - 4° autre valorisation, notamment valorisation énergétique ; et
  - 5° élimination » (art. 6)
- Application de l'**échelle de Lansink**

## 7. Sous-produits (1/3)

- Notion – Communication de la Commission du 21 février 2007 interprétative sur la notion de déchet et de sous-produit :
  - **Produit** : toute matière obtenue délibérément dans le cadre d'un processus de production. Dans de nombreux cas, il est possible de distinguer un ou plusieurs produits principaux
  - **Résidu de production** : une matière obtenue de façon non délibérée dans le cadre d'un processus de production; il peut s'agir de déchets ou non
  - **Sous-produit** : un résidu de production ne constituant pas un déchet
  
- Régime dérogatoire : le résidu est un « produit à part entière » et est totalement exclu du régime des déchets

## 7. Sous-produits (2/3)

- Régime légal – Article 8 du décret wallon relatif aux déchets :

« Dans le respect des critères arrêtés au niveau de l'Union européenne le cas échéant, une substance ou un objet issu d'un processus de production **dont le but premier n'est pas de produire ladite substance ou ledit objet** est considéré non pas comme un déchet, mais comme un sous-produit, si les conditions suivantes sont réunies :

1° l'**utilisation ultérieure** de la substance ou de l'objet est **certaine** ;

2° la substance ou l'objet peut être **utilisé directement** sans traitement supplémentaire autre que les pratiques industrielles courantes ;

3° la substance ou l'objet est produit en faisant **partie intégrante d'un processus de production** ; et

4° l'**utilisation ultérieure** est **légale**, c'est-à-dire que la substance ou l'objet répond à toutes les prescriptions pertinentes relatives au produit, à l'environnement et à la protection de la santé prévues pour l'utilisation spécifique et n'aura pas d'incidences globales nocives pour l'environnement ou la santé humaine » (art. 8)



## 7. Sous-produits (3/3)

---



- Appréciation au cas par cas
- Décisions administratives unilatérales à portée individuelle (art. 8, § 3)
- Mécanisme facultatif de certification individuelle (art. 8, § 4)
- Listes, par catégorie ou non, des substances ou des objets reconnus de plein droit comme sous-produits (art. 8, § 5)

## 8. Fin de statut de déchet (1/2)

- Les risques engendrés par les déchets ne découlent pas uniquement de leurs propriétés physiques ou chimiques, mais aussi du fait que **leurs détenteurs ne s'en défont pas conformément aux règles administratives en vigueur**
- N'étant plus affectés à leur fonction initiale, les déchets présentent de la sorte **des risques particuliers qui tiennent à leur localisation** (par exemple, à proximité d'un site de captage), à leur accumulation et à la durée de leur stockage
- Le droit des déchets vise tant à **prévenir les risques de pollution** en raison de la composition physico-chimique de certains déchets qu'à **garantir le traitement conforme** aux polices administratives de matières tant dangereuses que non dangereuses qui ne présentent plus d'utilité pour leurs détenteurs
- S'imposant aussitôt que la substance cesse d'être utilisée conformément à son usage ordinaire, le contrôle administratif sera exercé **jusqu'au moment où le déchet sera définitivement éliminé ou valorisé**

## 8. Fin du statut de déchet (2/2)

- Régime légal – Article 9 du décret wallon relatif aux déchets :

« Dans le respect des critères arrêtés au niveau de l'Union européenne le cas échéant, les **déchets qui ont subi une opération de recyclage ou une autre opération de valorisation** sont considérés comme ayant **cessé d'être des déchets** s'ils remplissent les conditions suivantes :

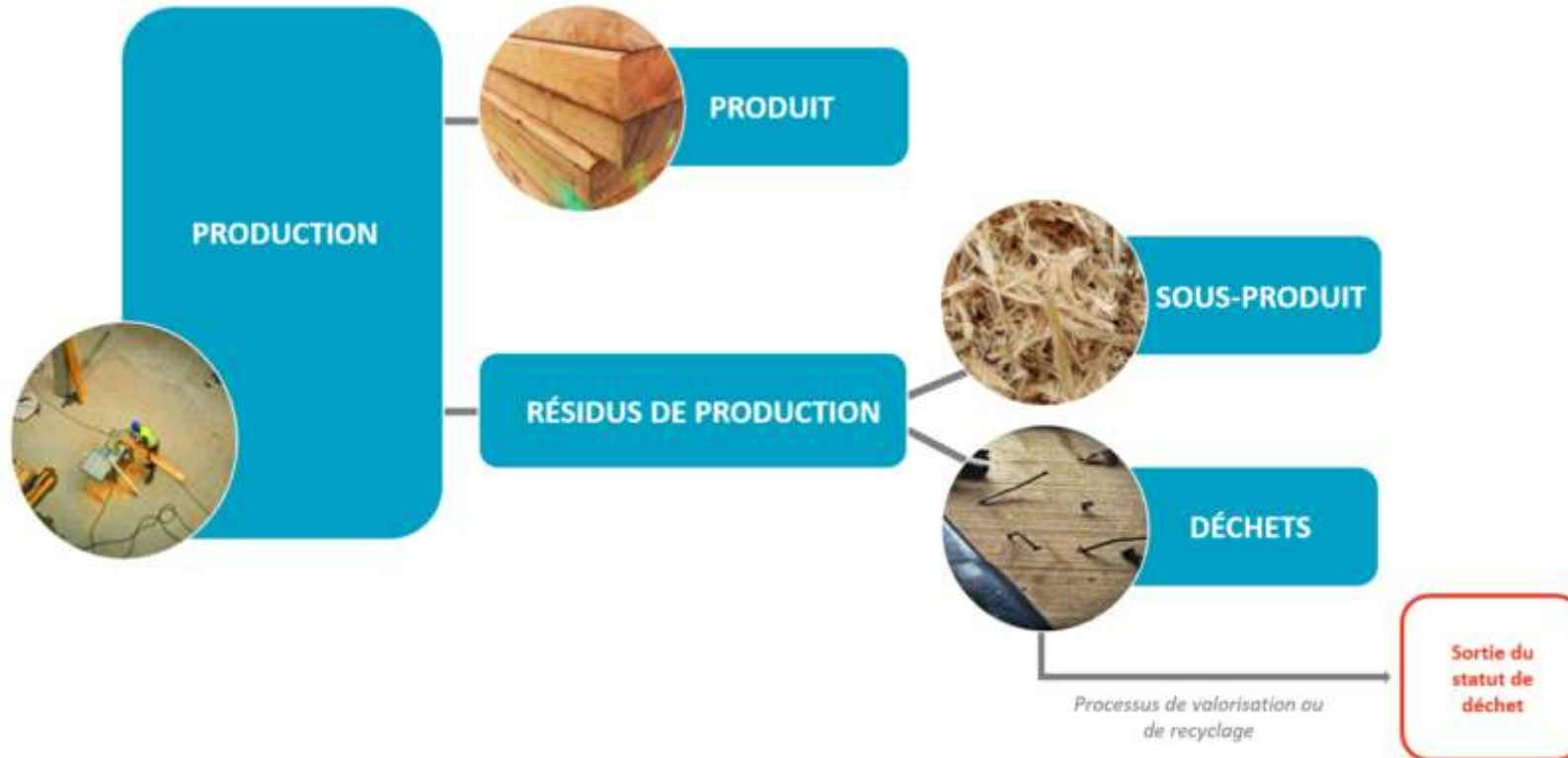
1° la substance ou l'objet doit être **utilisé à des fins spécifiques** ;

2° il **existe un marché ou une demande** pour une telle substance ou un tel objet ;

3° la substance ou l'objet **remplit les exigences techniques** aux fins spécifiques et **respecte la législation, la réglementation et les normes** applicables aux produits ;

4° l'utilisation de la substance ou de l'objet n'aura **pas d'effets globaux nocifs** pour l'environnement ou la santé humaine »

# Schéma récapitulatif



Source : [www.advista.be](http://www.advista.be)

## 9. Régimes de responsabilité élargie des producteurs (REP) (1/4)

11  
5

- **Définition** : « Un ensemble de mesures prises par les États membres pour veiller à ce que les producteurs de produits assument la responsabilité financière ou la responsabilité financière et organisationnelle de la gestion de la phase “déchet” du cycle de vie d’un produit » (directive 2008/98/CE relative aux déchets)
- **Idée** : un produit ne peut être conçu, fabriqué, mis sur le marché, consommé sans que les agents économiques ne tiennent compte de la nécessité de gérer à terme les déchets qui en seront issus
- **À cheval entre le droit des produits et le droit des déchets** : la REP revient à obliger le producteur à s’impliquer dans la vie de son produit jusqu’à ce que ce dernier devienne un déchet
- La REP est un **précurseur de l’économie circulaire** !

## 9. Régimes de responsabilité élargie des producteurs (REP) (2/4)

11  
6

- La REP intervient tant en amont qu'en aval de la mise sur le marché des produits :
  - En amont, les producteurs sont encouragés à concevoir et à perfectionner leurs produits (conception du produit, design, matières premières employées, emballage, robustesse, etc.) au moyen d'une analyse de leurs composantes environnementales (démontage aisé des produits en fin de vie, élimination des substances dangereuses, etc.) :
    - Lorsqu'ils sont tenus de reprendre et de recycler leurs produits usés, ils ont tout intérêt à les concevoir en vue au mieux de limiter la production de déchets, au pire d'en faciliter la récupération
    - Lorsqu'ils délèguent leur obligation de reprise à un tiers, la charge financière qui en découle les poussera également à limiter leur production de déchets
  - En aval, l'obligation d'internalisation des externalités négatives sur les entreprises qui, de par leurs activités manufacturières ou commerciales contribuent à la production de déchets, aura pour effet de faire diminuer la charge financière du traitement des déchets incombant à la collectivité

## 9. Régimes de responsabilité élargie des producteurs (REP) (3/4)



- Dans certaines filières :
  - Emballages et aux déchets d'emballages
  - Véhicules hors d'usage
  - Déchets d'équipements électriques et électroniques
  - Huiles usagées
  - Piles et accumulateurs
  - Etc.
  
- Exemple : directive 2000/53 du 18 septembre 2000 relative aux véhicules hors d'usage prévoyant des mesures pour favoriser la prévention des déchets provenant des véhicules ainsi que leur réutilisation, leur recyclage et d'autres formes de valorisation, afin de réduire la quantité de déchets à éliminer

## 9. Régimes de responsabilité élargie des producteurs (REP) (4/4)



- **Titre 2 du décret wallon relatif aux déchets** : « le présent titre établit les exigences minimales applicables aux régimes de responsabilité élargie des producteurs dont l'objectif est de renforcer la prévention, la préparation en vue du réemploi, le réemploi, le recyclage et autre valorisation en matière de déchets »

- Article 121, § 1<sup>er</sup> du décret wallon relatif aux déchets :

« Chaque régime de responsabilité élargie du producteur de produits instauré par le présent titre et ses mesures d'exécution se traduit, selon le cas, par :

1° l'ensemble des **obligations principales** suivantes :

- a) une obligation de gestion des déchets ;
- b) une obligation de financement de la gestion des déchets et de certaines mesures de prévention des déchets ;
- c) une obligation d'information et de sensibilisation ;
- d) une obligation de rapportage ;
- e) une obligation de réalisation d'un plan stratégique et de plans annuels d'exécution y relatifs;

2° sans préjudice du 1°, tout ou partie des **obligations activables** par le Gouvernement suivantes :

- a) une obligation de reprise des déchets ;
- b) une obligation de prévention en matière de déchets ;
- c) une obligation d'atteindre des objectifs chiffrés de collecte ou de valorisation, notamment de recyclage, ou de tendre vers des valeurs cibles de préparation en vue du réemploi ou de réemploi ;
- e) une obligation de financement de la propreté publique. »



## 10. Articulations entre le droit des produits et le droit des déchets - synthèse

- Comme tout produit devient à terme un déchet, l'adoption de **normes de produits** s'avère indispensable pour diminuer la dangerosité des déchets à traiter
- La préférence donnée par la hiérarchie des modes de gestion des déchets à la **prévention** de leur production conduit parfois le législateur à intervenir en amont même de ladite production, jusqu'à l'exploitation de l'activité ou jusqu'à la conception, la production et la mise en circulation des produits en cause

## 10. Articulations entre le droit des produits et le droit des déchets - synthèse



- Les opérations de recyclage et de valorisation sont susceptibles d'entraîner la **perte du statut juridique de déchet**
- Certains résidus, lorsqu'ils sont considérés comme des **sous-produits**, échappent à la réglementation sur les déchets
- La **responsabilité élargie des producteurs** se trouve à cheval sur la politique des produits et celle de la gestion des déchets

## Section 3

# Enjeux pratiques dans le secteur de la construction

# Enjeux pratiques dans le secteur de la construction



- Enjeu : développer des **projets durables et circulaires**
  - Pour ce faire, agir aussi bien au niveau du droit des produits que du droit des déchets
- Développer des **normes de produits pour les matériaux de constructions** en vue de faciliter la réparation et la maintenance, le réemploi, le recyclage, la réversibilité, en vue d’allonger la durée de vie des bâtiments, en vue d’améliorer la performance énergétique des bâtiments, etc.
- Améliorer le **cadre légal applicable aux déchets de construction et de démolition** en tenant compte de la hiérarchie des déchets
  - Prévenir la création de déchets de construction et faire en sorte que les déchets redeviennent des produits – matières premières secondaires (cf. Plan wallon des déchets-ressources du 22 mars 2018)
- Instaurer des **régimes de responsabilité élargie des producteurs de certains matériaux de construction**



### Jens Debièvre

Partner - Real Estate,  
Environment & Regulatory

[jens.debievre@lydian.be](mailto:jens.debievre@lydian.be)

[+32 \(0\)2 787 90 65](tel:+3227879065)



### Sean Fagnoul

Senior Associate - Real Estate,  
Environment & Regulatory

[sean.fagnoul@lydian.be](mailto:sean.fagnoul@lydian.be)

[+32 \(0\)2 787 91 83](tel:+3227879183)



### Mai Thy Nguyen

Associate - Real Estate,  
Environment & Regulatory

[maithy.nguyen@lydian.be](mailto:maithy.nguyen@lydian.be)

[+32 \(0\)2 787 91 23](tel:+3227879123)

# Nos bureaux



## Lydian Anvers

Arenbergstraat 23  
2000 Anvers  
Belgique  
T +32 (0)3 304 90 00



## Lydian Bruxelles

Tour & Taxis  
Avenue du Port 86C/b113  
1000 Bruxelles  
Belgique  
T +32 (0)2 787 90 00



## Lydian Hasselt

Thonissenlaan 75  
3500 Hasselt  
België  
T +32 (0) 11 260 050

Merci pour votre attention !