

## PERIMÈTRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES LA RECHERCHE D'UNE POLICE PATRIMONIALE CONSENSUELLE

M<sup>e</sup> Francis Monamy,  
avocat au barreau  
de Paris



**C**réé par la loi du 12 avril 1943, le périmètre de protection des monuments historiques a, depuis la mise en œuvre de la décentralisation, suscité des critiques réitérées de la part des élus locaux qui lui reprochent, par son automatisme, de ne pas assez tenir compte des situations locales. Mais c'est en réalité l'architecte des Bâtiments de France, et ses pouvoirs de contrôle, qui, au travers de ce périmètre, est visé. Son intervention n'est pourtant pas arbitraire, puisque ses décisions peuvent non seulement être censurées par le juge en cas d'erreur d'appréciation, mais faire désormais l'objet d'un appel devant le préfet de région. Ces garanties n'ont toutefois pas paru suffisantes. Aussi la loi du 13 décembre 2000 et l'ordonnance du 8 septembre 2005 ont-elles ouvert la possibilité de modifier le périmètre de protection, sans cependant remettre en cause un dispositif essentiel à la préservation du patrimoine.

### Les différentes hypothèses de modification

Outre qu'il peut être adapté à l'occasion du classement ou de l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le périmètre de protection peut être modifié lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale (Art. L. 621-30, 8<sup>e</sup> al., du Code du patrimoine). L'idée est en effet d'assurer une certaine harmonisation de l'exercice de la police étatique des monuments historiques et de leurs abords avec celui de la police de l'urbanisme confiée aux collectivités territoriales. Ainsi, selon la circulaire du 6 août 2004, « cette procédure doit s'inscrire harmonieusement dans la gamme des outils de protection, pour

moduler l'intervention de l'État dans les différents territoires, en totale adéquation avec les enjeux locaux et les objectifs des acteurs » (Circulaire n° 2004/017 du 6 août 2004 relative aux périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques, p. 17). Elle pêche cependant par le fait que si les élus sont associés à la modification du périmètre de protection, l'architecte des Bâtiments de France ne participe pas, pour sa part, à l'élaboration des règles appelées à s'appliquer dans ce périmètre. Il y a là une incohérence à laquelle le ministre de la Culture a cherché à remédier en suggérant à ses services déconcentrés de proposer aux autorités locales « les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère » (Circulaire n° 2004/017 du 6 août 2004, p. 14) qu'ils souhaiteraient voir poursuivis dans le périmètre modifié.

Toutes les communes n'étant pas dotées d'un document d'urbanisme, il est prévu qu'une procédure de modification puisse également être engagée indépendamment de toute fixation de règles locales d'urbanisme (Art. L. 621-30, 6<sup>e</sup> al., du Code du patrimoine). Il aurait en effet été paradoxal de réserver cette procédure aux communes couvertes par un plan d'urbanisme, c'est-à-dire, dans les faits, aux territoires les plus urbanisés, alors que les enjeux liés à la définition du périmètre de protection, même s'ils se posent en des termes différents, sont tout aussi prégnants dans les campagnes.

### Les conditions de modification

Elles sont définies de manière très compréhensive. Le périmètre existant autour d'un monument inscrit ou classé peut ainsi être modifié « de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du

monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité (Art. L. 621-30, 6<sup>e</sup> al., du Code du patrimoine). Commentant ces nouvelles dispositions, le ministre de la Culture a estimé que, si « la création d'un périmètre modifié doit aboutir à un redécoupage [...] qui pourra comporter dans certaines directions des extensions au-delà des 500 mètres », « en tout état de cause, la surface globale concernée devrait être inférieure à la surface initiale » (Circulaire n° 2004/017 du 6 août 2004, p. 13). Cette interprétation, qui conduisait à ajouter une condition à la loi, n'a heureusement pas été suivie par le juge. La cour administrative d'appel de Nantes vient en effet de considérer que la surface du périmètre modifié pouvait être supérieure à sa superficie originelle (CAA Nantes, 22 juin 2012, req. n° 11NT00604). Dès lors que, par leur situation, ils sont susceptibles, notamment lorsqu'ils peuvent être vus en même temps que le monument, d'en préserver le caractère ou de contribuer à en améliorer la qualité, certains espaces peuvent donc être légalement inclus dans le périmètre de protection, nonobstant le fait qu'ils se situent à plus de cinq cents mètres de l'immeuble protégé et que cette inclusion entraîne une augmentation de l'emprise initiale du périmètre.

### La procédure de modification

C'est à l'architecte des Bâtiments de France qu'il appartient de prendre l'initiative d'une modification du périmètre de protection. Sa proposition, que rien n'interdit cependant à la commune de susciter et sur laquelle l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (Art. R. 621-94 du Code du patrimoine) peut être recueilli, doit,

selon le ministère de la Culture, être constituée d'une note justificative et d'un document faisant apparaître le tracé du nouveau périmètre. Cette note « doit donner les lignes directrices des orientations de protection du monument et des espaces et comporter les motifs ayant présidé aux choix des espaces retenus ou exclus » [Circulaire n° 2004/017 du 6 août 2004, p. 14]. Elle constitue un document essentiel, puisque c'est au regard de ce document que les élus prendront position et qu'en cas de recours le juge appréciera le bien-fondé du nouveau périmètre. Après enquête publique, le périmètre est approuvé par arrêté du préfet si la commune ou les communes intéressées ont donné leur accord et, dans le cas contraire, par décret en Conseil d'État après avis de la

Commission nationale des monuments historiques. Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique en même temps que le document d'urbanisme et l'approbation de ce document emportent alors modification du périmètre. Outre qu'elle risque de n'être bien souvent utilisée que pour réduire le périmètre de protection en raison de la volonté clairement affichée des pouvoirs publics de restreindre les cas d'intervention de l'architecte des Bâtiments de France, la procédure de modification introduit par la loi du 13 décembre 2000 et l'ordonnance du 8 septembre 2005 ne constitue pas un outil susceptible de répondre

à certaines des menaces qui pèsent actuellement sur notre patrimoine et qui tiennent notamment à la multiplication des éoliennes. Pour qu'elle puisse pleinement jouer son rôle de préservation des espaces « qui participent de l'environnement du monument », il faudrait concevoir la modification du périmètre, non pas seulement exclusivement dans le plan, mais aussi dans l'espace, en ouvrant la possibilité de délimiter des cercles successifs n'ayant vocation à s'appliquer que sur une certaine hauteur, pour tenir compte de la perception à très longue distance de ces machines industrielles, tout en écartant une intervention inutile de l'architecte des Bâtiments de France pour des constructions invisibles depuis le monument. Mais une telle évolution est moins que jamais à l'ordre du jour... ●

## DROIT À L'IMAGE DES BIENS PRÉCISION SUR LE CARACTÈRE ANORMAL DU TROUBLE AU DROIT DE PROPRIÉTÉ

M<sup>e</sup> Catherine Popineau-Dehaillon, docteur en droit, avocat à la Cour (Cabinet Pech de Laclause, Bathmanabane et associés)



Par une jurisprudence désormais constante, la Cour de cassation considère que le propriétaire d'une chose ne dispose pas d'un droit exclusif sur l'image de celle-ci, mais peut toutefois s'opposer à son utilisation par un tiers lorsqu'elle lui cause un trouble anormal (v. Ass. Plén. 7 mai 2004, Bull. n° 10). Confronté à l'utilisation commerciale de l'image de son bien ou à sa publication, le propriétaire du bien ne peut donc pas se contenter de soutenir qu'il ne l'avait pas autorisée ; en revanche, il doit démontrer que l'utilisation de l'image de son bien a anormalement troublé sa propriété. Tel est le cas, notamment, lorsque la publication de l'image du bien permet de connaître l'adresse de son propriétaire ou l'état de sa fortune ou encore lorsqu'elle est utilisée pour dévaloriser l'image publique du bien

(exploitation sur des supports commerciaux de piètre qualité, par exemple). La Cour de cassation est récemment venue préciser le caractère anormal de telle atteinte au droit de propriété (Civ. 1<sup>re</sup> 28 juin 2012, n° 10-28.716). En l'espèce, une société propriétaire d'un château viticole avait agi, sur le fondement d'une concurrence déloyale, contre une autre société à qui elle reprochait d'avoir commercialisé des bouteilles de vin avec une étiquette comportant une représentation du château. La cour d'appel avait donné raison à la demanderesse en interdisant toute commercialisation des bouteilles litigieuses et en condamnant la seconde société à verser à la première des dommages et intérêts. La seconde société s'est donc pourvue en cassation en soutenant

qu'aucun trouble anormal au droit de propriété de la première société n'avait été démontré du fait de l'utilisation de l'image du château. Mais la Cour de cassation a rejeté ce pourvoi et considéré que, dans la mesure où les deux sociétés commercialisaient l'une et l'autre du vin sous la même appellation d'origine et où cette appellation était concentrée sur un territoire très limité et très proche de la commune sur laquelle était situé le château, l'utilisation par la seconde société de l'image du bien, propriété de la première société, causait à cette dernière un trouble anormal qu'il convenait de réparer. ●

Pages réalisées  
avec le soutien du  
FONDS DE  
DOTATION  
vmf