

LA RÉFORME DU DROIT DES MONUMENTS HISTORIQUES.



FRANCIS MONAMY, avocat au barreau de Paris

Si elle ne bouleverse pas le régime des monuments historiques, l'ordonnance du 8 septembre 2005, prise en application de la loi du 9 décembre 2004 de simplification du droit, devrait permettre, après la difficile réforme du code du patrimoine, de clarifier, d'adapter et de simplifier les procédures, notamment en restituant aux propriétaires de monuments historiques la maîtrise d'ouvrage des travaux de conservation, et d'organiser une meilleure protection des biens culturels en renforçant notamment le contrôle administratif sur les immeubles inscrits et en ouvrant la possibilité d'inscrire les objets appartenant aux personnes privées.

La restitution aux propriétaires de monuments historiques de la maîtrise d'ouvrage des travaux de conservation

Jusqu'ici, l'État considérait que, lorsqu'il participait au financement des travaux sur un monument historique, ces travaux s'effectuaient non pas seulement sous sa simple surveillance, mais sous sa maîtrise d'ouvrage. Cette interprétation, particulièrement discutable, de la loi du 31 décembre 1913 dérogeait au principe selon lequel il appartient en tout premier lieu au propriétaire d'assurer la conservation de son bien, l'État ne pouvant se substituer à lui que dans l'hypothèse où il a failli à sa mission de protection, ce qui n'est à l'évidence pas le cas quand celui-ci se borne à faire appel à un financement extérieur.

L'ordonnance clarifie la situation. L'article L. 621-29-2 du code du patrimoine, dont les dispositions entreront en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2008, précise désormais que « le maître d'ouvrage des travaux sur l'immeuble classé ou inscrit est le propriétaire ou l'affectataire domanial si les conditions de la remise en dotation le prévoient ». Si, en raison soit de l'insuffisance de ses ressources, soit de la complexité du projet de travaux, le propriétaire ne peut exercer cette maîtrise d'ouvrage, il pourra bénéficier d'une assistance technique gratuite de l'État. Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, une assistance pourra cependant lui être apportée, dès lors qu'il établira la carence de l'offre privée et des autres collectivités publiques. Dans ce cas, la prestation sera rémunérée par application d'un barème, établi en fonction des coûts réels, fixé par décret en Conseil

d'État. Une convention signée avec le propriétaire définira les modalités particulières de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage assurée par les services de l'État.

L'harmonisation du régime des travaux sur les immeubles inscrits et sur les immeubles situés aux abords des monuments historiques

Les contraintes applicables aux propriétaires d'immeubles ordinaires situés aux abords des monuments historiques étaient paradoxalement plus fortes que celles qui étaient imposées aux propriétaires des immeubles inscrits, lesquels profitaient pourtant d'avantages fiscaux identiques à ceux des immeubles classés. Alors que dans le premier cas, les travaux étaient soumis à un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France, dans le second, ils ne nécessitaient que le dépôt d'une déclaration préalable. Comme le souligne le rapport au président de la République, « cette disparité pouvait susciter des incompréhensions légitimes ». C'est pourquoi l'ordonnance a souhaité aligner le régime des immeubles inscrits sur celui des immeubles classés.

À compter du 1^{er} janvier 2007, lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des Monuments historiques sont soumis à permis de construire ou à permis de démolir, celui-ci ne pourra désormais être délivré sans l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (art. L. 621-27 du code du patrimoine). Les autres travaux sur les immeubles inscrits demeureront soumis à l'obligation de déclaration préalable, l'administration ne pouvant s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement. Cet aménagement s'accompagne pour les propriétaires d'immeubles inscrits d'un allègement de la procédure relative aux travaux d'entretien ou de réparation ordinaires, puisque ces travaux seront à l'avenir exemptés du permis de construire et seulement soumis à une déclaration préalable.

La clarification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux immeubles classés

L'application conjointe du code de l'urbanisme et du code du patrimoine à la réalisation des travaux sur les immeubles adossés aux immeubles classés comportait des incohérences. D'une part, l'instruction au titre du permis de

construire prévue par le code de l'urbanisme et l'autorisation spéciale de l'architecte des Bâtiments de France prévue par le code du patrimoine semblaient se cumuler, et, d'autre part, cette autorisation spéciale ne portait que sur les constructions neuves, alors que des travaux de restauration ou de démolition sur un immeuble adossé peuvent également porter atteinte à l'immeuble classé. La modification introduite par l'ordonnance, qui entre en vigueur au 1^{er} janvier 2007, consiste, lorsque les constructions ou les travaux destinés à la création ou à la modification d'un immeuble adossé à un immeuble classé sont soumis à permis de construire ou à permis de démolir, à transformer l'autorisation spéciale en accord de l'architecte des Bâtiments de France. L'autorisation est cependant conservée pour les travaux qui sont de nature à affecter la bonne conservation de l'immeuble classé (art. L. 621-30 du code du patrimoine).

L'introduction de nouvelles possibilités d'adapter le périmètre de protection des monuments historiques

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) avait prévu la possibilité de modifier l'étendue du périmètre de protection des monuments historiques lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale. Si l'ordonnance conserve cette hypothèse, elle lui adjoint deux nouvelles possibilités qui entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2007 (art. L. 621-30-1 du code du patrimoine). Tout d'abord, lorsqu'un immeuble non protégé au titre des Monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France pourra proposer, « en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement » (ex. édifices ruraux, édifices industriels), un périmètre de protection adapté qui sera ensuite approuvé par la commune après enquête publique.

Ensuite, l'architecte des Bâtiments de France pourra, en dehors de toute nouvelle mesure de protection, proposer que ce périmètre soit modifié, après accord de la commune et enquête publique, 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 ».

En cas de désaccord de la commune, la décision sera prise par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Enfin, à l'intérieur des périmètres de protection modifiés ou adaptés, autour des parcs ou jardins classés ou inscrits ne comportant pas d'édifice, les travaux seront désormais soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (art. L. 621-31 du code du patrimoine).

L'extension de la possibilité d'inscription aux objets appartenant aux propriétaires privés

L'ordonnance étend aux objets mobiliers dont sont propriétaires les personnes privées la possibilité d'inscription qui n'existait jusque-là que pour les objets appartenant aux collectivités publiques et aux associations culturelles. Cette mesure, attendue notamment par les associations propriétaires d'objets à caractère technique (bateaux, véhicules ferroviaires) et qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2007, ne pourra cependant être prise qu'avec l'accord du propriétaire (art. L. 622-20 du code du patrimoine). Comme le souligne le rapport au président de la République, il s'agit « d'une mesure légère, aux effets peu contraignants [...] qui permettra à l'administration d'effectuer un suivi minimum des objets dont l'intérêt ne justifie pas le classement ou dont le propriétaire ne souhaite pas le classement ». Le propriétaire, le détenteur ou le depositaire d'un objet mobilier inscrit au titre des Monuments historiques qui souhaitera « modifier, réparer ou restaurer » cet objet, devra seulement en faire préalablement la déclaration à l'autorité administrative dans des conditions et des délais qui seront fixés par décret en Conseil d'État. En outre, s'il désire aliéner un objet inscrit, son propriétaire ne sera tenu, dans un délai qui sera également fixé par voie réglementaire, que d'en informer *a posteriori* l'administration ▲