

DROIT DU PATRIMOINE

SERVITUDE DE MAINTIEN DANS LES LIEUX DES OBJETS MOBILIERS

UNE AVANCÉE SALUTAIRE ET DE SÉRIEUSES LIMITES

De la vente des collections du château de La Roche-Guyon et de la villa Cavrois en 1987 à la mise à l'encan des souvenirs historiques de la maison Piétri en 2012, en passant par la dispersion du mobilier et des boiseries des châteaux de Rosny et de Louveciennes dans les années 1990, la liste des ensembles mobiliers aujourd'hui disparus alors qu'ils étaient intimement liés aux lieux qui les abritaient est malheureusement bien longue. La servitude de maintien dans les lieux instituée par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine sera-t-elle l'outil qui garantira que ces fâcheux précédents appartiendront à un passé révolu ?



M^e Francis Monamy
Avocat au barreau
de Paris

Bien qu'il ait connu un certain succès, le mécanisme, exclusivement fiscal, de la dation, institué par la loi du 5 janvier 1988¹, s'est révélé impuissant à prévenir ces démembrements. En dépit des conclusions alarmantes du rapport du conseiller d'État Sanson en 2004² et de la présentation au parlement de plusieurs propositions de loi³, le législateur n'est pas parvenu à mettre en place un dispositif juridique propre à empêcher, lorsque c'est nécessaire, la dissociation du mobilier des espaces qu'il décore. Aussi, en instituant une servitude de maintien dans les lieux, la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine constitue-t-elle une importante amélioration de notre droit, même si l'outil ainsi forgé présente malheureusement de réelles imperfections.

Quels sont les éléments qui peuvent être protégés ?

L'article L. 622-1-2 du Code du patrimoine, créé par la loi du 7 juillet 2016, offre désormais la possibilité de grever d'une servitude de maintien dans les lieux des objets mobiliers classés ou un ensemble historique mobilier classé. Ainsi seuls les meubles *classés* peuvent-ils bénéfici-

er de cette mesure de protection. Enfin, pour pouvoir faire l'objet de la servitude, les objets mobiliers ou les ensembles historiques mobiliers doivent être attachés aux lieux par des liens historiques ou artistiques remarquables et former avec eux un ensemble d'une qualité et d'une cohérence dont la conservation dans son intégrité présente un intérêt public. Si le critère tenant à la qualité et à la cohérence n'appelle pas de remarque particulière tant elle constitue la raison d'être de la nouvelle protection, il faut s'attarder un instant sur l'exigence de liens historiques ou artistiques *remarquables*. En effet, l'avant-projet de loi n'utilisait pas cette dernière épithète. C'est à la suite de l'avis du Conseil d'État du 2 juillet 2015 que cette seconde exigence a été durcie. La Haute Assemblée a estimé « que la création d'une servitude de maintien dans les lieux d'un ensemble classé d'objets mobiliers, bien qu'elle ne puisse être instituée sans l'accord du propriétaire, porte une atteinte excessive aux modalités d'exercice du droit de propriété et au principe d'égalité devant les charges publiques » et que, « pour ne pas se heurter à de telles objections, la servitude [...] devrait être justifiée par l'existence de

liens historiques ou artistiques présentant un caractère exceptionnel entre lesdits objets et l'immeuble classé ». Fort heureusement la formule « présentant un caractère exceptionnel » a, à l'initiative des députés, été remplacée lors de la discussion parlementaire par l'adjectif « remarquable ». On peut espérer que cette rédaction moins impérative conduira l'administration et le juge, s'il est saisi, à ne pas retenir une conception trop restrictive des liens devant unir le mobilier au bâtiment qui l'abrite.

↓ Rachetée par un promoteur immobilier en 1986, la villa Cavrois (Nord) échappera à la destruction grâce à un arrêté de classement (1987) mais pas à la dispersion de son mobilier et de ses décors intérieurs. Photographie de février 2009, état avant restauration.



IRWIN LEULLIER



GILLES PLACE

→ La loi de juillet 2016 vise à maintenir dans les lieux non seulement des objets mobiliers classés, mais aussi des éléments considérés comme immeubles par destination. Peuvent être notamment considérés comme tels des cheminées (ci-dessus, celle du grand salon du château de Pupetières, en Isère), ou des boiseries. Ci-dessous, celles de la salle à manger du château de La Gataudière, en Charente-Maritime.

Comment la servitude de maintien peut-elle être mise en œuvre ?

La servitude de maintien dans les lieux est prononcée, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, par l'autorité administrative, soit à l'occasion de la décision de classement des objets mobiliers ou de l'ensemble historique mobilier, soit postérieurement, de sorte que la loi nouvelle pourra bénéficier à des objets mobiliers qui ont été classés avant son entrée en vigueur. Elle ne peut toutefois – et c'est une restriction de taille – être instituée qu'avec l'accord exprès du proprié-

taire. On admettra qu'il aurait fallu une certaine audace pour qu'à l'instar de ce qui existe en matière de classement des objets mobiliers et, désormais, des ensembles historiques mobiliers, le législateur permette à l'administration de surmonter le refus du propriétaire de voir ses biens grevés d'une servitude de maintien dans les lieux. En attachant un meuble à un immeuble, on lui retire en effet l'essentiel de sa valeur, quand bien même on tiendrait compte de la valorisation corrélative dont bénéficie le monument qui l'accueille. Cependant, cette perte de valeur vénale aurait pu être compensée par un régime fiscal adapté. Ce n'est malheureusement pas la voie qui a été choisie, de sorte qu'il faudra compter sur les capacités de persuasion de l'administration.

Il reste qu'une fois instituée, la servitude constitue une garantie particulièrement efficace. Tout d'abord, elle peut être maintenue contre l'avis du propriétaire. Dans cette hypothèse, les sujétions anormales qui peuvent en résulter sont compensées par une indemnité qui, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge judiciaire. Cette indemnisation, qui sera nécessairement très conséquente en raison de la valeur exceptionnelle des objets protégés, pourrait être un frein à ce que l'administration utilise la nouvelle mesure de protection, alors que, si un régime fiscal spécial avait été instauré, le coût de cette mesure aurait pu être moindre pour l'État et surtout bien davantage étalé dans le temps. Mais, à l'inverse, la possibilité d'une indemni-

sation future pourrait inciter les propriétaires concernés à accepter plus aisément l'institution d'une servitude. Ensuite, celle-ci subordonne le déplacement des objets mobiliers ou de tout ou partie des ensembles historiques mobiliers à une autorisation administrative. Il appartiendra à l'administration et, le cas échéant, au juge de préciser ce qu'il faut entendre par déplacement, dès lors que celui-ci peut prendre la forme d'un déplacement, non seulement en dehors de l'immeuble auquel les objets en cause sont attachés (pour cause, par exemple, de travaux de restauration des bâtiments), mais aussi au sein même de cet immeuble.

En définitive, s'il ne fait aucun doute que la création d'une servitude de maintien dans les lieux constitue un progrès important pour la protection de notre patrimoine historique et artistique, la subordination de cette création à l'accord du propriétaire en réduit la portée, si bien qu'il est permis de se demander si des situations comme celles que nous évoquons au début de cet article ne risquent pas de se retrouver à l'avenir.

1. Loi n° 88-12 du 5 janvier 1988 relative au patrimoine monumental.
2. M. Sanson et C. de Salins, Rapport de mission sur la transmission du patrimoine historique et la protection des objets mobiliers, 10 novembre 2004.
3. Par le député P. Lequiller entre 1997 et 2001 ou la sénatrice F. Férat en 2011.



BERNARD GALERON