

## LE JUGE ADMINISTRATIF AU SECOURS DES PARCS ET JARDINS HISTORIQUES

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



Les objets mobiliers, soit meubles proprement dits, soit immeubles par destination, dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique, un intérêt public peuvent être classés ou, si une mesure immédiate de classement ne paraît pas justifiée, seulement inscrits au titre des Monuments historiques (art. L. 622-1 et L. 622-20 du Code du patrimoine). Cette décision de classement ou d'inscription a pour effet d'interdire à leur propriétaire d'entreprendre des travaux de modification, de réparation ou de restauration sans préalablement avoir été autorisé à les réaliser ou les avoir déclarés auprès de l'administration.

### La protection des objets mobiliers

Compte tenu de ce régime contraignant, on pourrait, à première vue, penser que la protection des objets mobiliers est aussi bien assurée que celles des immeubles. En réalité, les pouvoirs de l'administration ne sont pas aussi étendus à l'égard des premiers qu'à l'égard des seconds. Aux termes de l'article L. 621-33 du Code du patrimoine, lorsqu'un immeuble ou une partie d'immeuble a été morcelé ou dépecé, l'autorité administrative peut en effet faire rechercher, partout où ils se trouvent, l'édifice ou les parties de l'édifice détachées et en ordonner la remise en place, sous la direction et la surveillance de l'administration, aux frais des délinquants vendeurs et acheteurs pris solidairement. Cependant, il résulte des termes mêmes de ces dispositions qu'elles ne s'appliquent qu'aux seuls immeubles par nature (CE, 24 février 1999, req. n° 191317). Aussi l'administration ne peut-elle agir contre l'enlèvement des immeubles par destination, qui

constituent des éléments mobiliers attachés à perpétuelle demeure, comme, par exemple, des plaques de cheminées ou des boiseries, et ce, alors même qu'ils auraient été mis en place par le concepteur de l'immeuble où ils avaient été initialement installés.

Si l'on peut concevoir qu'en raison de leur nature, un sort particulier soit fait aux objets mobiliers qui, le cas échéant, garnissent un monument historique et ce, y compris lorsqu'ils présentent les caractéristiques d'un immeuble par destination, on ne peut, en revanche, admettre que des éléments décoratifs qui font architecturalement et esthétiquement corps avec ce monument et qui ont été conçus en même temps que lui puissent en être détachés sans que l'administration puisse s'y opposer en usant des pouvoirs qu'elle tient de l'article L. 621-33 du Code du patrimoine.

### Une conception large de la notion d'immeuble

C'est sans doute pour pallier les conséquences d'une distinction trop tranchée entre les biens meubles et immeubles du point de vue de la protection des monuments historiques que le juge administratif a développé une conception large de la notion d'immeuble par nature au sens du Code du patrimoine. Ainsi a-t-il considéré que l'incorporation matérielle d'un élément de décor dans l'ensemble immobilier pour lequel il a été créé, incorporation au point que cet élément fait corps avec l'ensemble et ne peut en être dissocié sans qu'il y soit porté atteinte, en fait, non pas un immeuble par destination, mais un immeuble par nature. Ces principes l'ont conduit à juger que les bas-reliefs, réalisés en 1769 pour être intégrés dans le décor du grand salon du château de La Roche-Guyon,

pièce dont l'aménagement avait précisément été achevé à cette date, « formaient avec l'ensemble du grand salon, auquel ils ont été, dès l'origine, intimement et spécialement incorporés, un tout indivisible » et, par suite, présentaient le caractère d'immeubles, non pas par destination, mais par nature, dès lors que la partie des murs située au-dessus des portes d'accès à ce grand salon avaient été spécialement aménagée pour que les motifs en cause y soient encastrés (CE, 24 février 1999, précité).

### Quand des bustes font jurisprudence

Cependant, si le juge a récemment estimé que des panneaux de bois peints, épousant parfaitement les formes spécifiques données à la couverture d'un pavillon de plaisance constituée d'une voûte en arc de cloître, constituaient également des immeubles par nature à l'égard desquels l'administration était en droit de faire usage de ses pouvoirs de police (CAA Nancy, 14 mai 2012, req. n° 11NC00414), il ne s'était pas jusqu'ici prononcé sur le statut des éléments d'architecture décorant les parcs et jardins. L'occasion lui en a été donnée par l'enlèvement des quatre bustes ornant la terrasse du château du Bosc (Ille-et-Vilaine), malouinière dont les bâtiments, le parc et les murs de clôture avaient été inscrits au titre des Monuments historiques par un arrêté du 19 octobre 1994. Évoquées par Chateaubriand dans les *Mémoires d'outre-tombe*, œuvre de Coustou, ces bustes, dits des « Quatre Saisons », avaient été installés vers 1762 et étaient restés en place jusqu'en 2005, date à laquelle ils avaient été cédés à un marchand, ce qui avait conduit le préfet de la région Bretagne à ordonner leur réinstallation sur leur lieu originel d'implantation. S'appuyant sur →

→ les travaux de Ludovic Vitet, selon lequel  
« le point important, c'est qu'un jardin est en outre la dépendance d'une habitation, qu'il lui sert d'accompagnement, d'entourage, et que, dans un certain rayon ce n'est qu'un appartement de plus, un supplément à la maison » (*Études sur l'histoire de l'art*, 1864), le rapporteur public, chargé d'exposer la solution qu'appelle le litige, a justement relevé qu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, les parcs et jardins étaient conçus comme un prolongement de l'habitation et, partant, comme devant s'harmoniser avec elle, avant d'observer qu'au cas d'espèce, ainsi que l'indique le Centre national de documentation pédagogique du ministère de l'Éducation nationale sur son site internet, les bustes des « Quatre Saisons » « soulign[ai]ent la rotonde du perron et rappel[ai]ent la courbe de l'avant-corps de la façade principale ». Le tribunal administratif de Rennes, devant lequel l'affaire avait été portée, en a conclu que, dès lors, d'une part, qu'ils étaient scellés à la terrasse, d'autre part, qu'ils contribuaient, en formant avec lui un ensemble indissociable, « à la propre ornementation et mise en valeur du château », ces éléments décoratifs, bien qu'extérieurs à la malouinière, devaient être regardés comme des immeubles par nature, si bien que le préfet de la région Bretagne avait pu, sans entacher sa décision d'illégalité, ordonner à leur détenteur de les remettre à leur emplacement d'origine (TA Rennes, 16 mai 2012, req. n° 1001189). Cette décision constitue un heureux précédent qui, en suppléant aux insuffisances de la loi, renforce les outils dont dispose l'administration pour lutter contre la malencontreuse dissociation d'éléments – les bâtiments et les décors qui les embellissent – bien souvent conçus pour former un seul et même ensemble. ●

## FISCALITÉ

# L'EXONÉRATION DES TRANSMISSIONS A TITRE GRATUIT DES MONUMENTS HISTORIQUES



**Guillaume Hublot,**  
docteur en droit,  
titulaire du diplôme  
supérieur du notariat,  
associé de KMH  
Gestion privée  
Contact : guillaume.  
hublot@kmh.fr

La loi n° 88-12 du 5 janvier 1988 modifiée par la loi n° 94-679 du 8 août 1994, puis par la loi n° 2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003, a ajouté au Code général des impôts une disposition permettant que les biens classés ou inscrits au titre des Monuments historiques fassent l'objet d'une exonération de droits de mutation à titre gratuit.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire et ses héritiers doivent ouvrir au public le bien dont il est question un certain nombre de jours et présenter s'il y a lieu, dans le circuit de visites, les meubles et immeubles par destination formant le complément artistique ou historique du bâtiment.

La loi organise le dépôt de la déclaration de succession ou de l'acte de donation de manière très stricte. Compte tenu d'un délai d'instruction du dossier relativement long (il faut compter entre dix-huit et vingt-quatre mois en moyenne), il convient d'organiser la transmission bien en amont de la succession ou de la donation projetée.

La convention est conclue à durée indéterminée. Son exécution fait normalement l'objet d'une surveillance de la part des ministères chargés de l'application de ce texte, c'est-à-dire le ministère de la Culture d'une part, des Finances d'autre part. Aussi la publicité de l'ouverture au public doit-elle être suffisamment organisée. En cas de remise en cause de la convention, le propriétaire est tenu de payer les droits de succession ou donation afférents aux biens immeubles et meubles exonérés. À ce titre, la loi n° 2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003 a apporté une modification d'importance au mécanisme. Auparavant, la loi prévoyait qu'en cas de rupture des

engagements, les intérêts de retard s'appliquaient sur le montant de l'impôt de mutation repris par l'administration. Cette mesure pouvait être particulièrement dissuasive, d'autant que les héritiers et donataires pouvaient avoir conservé le bien de nombreuses années en respectant la convention. Depuis 2003, cette disposition particulière a été abrogée. Si certains biens ne sont a priori pas accessibles au dispositif, du fait d'une impossibilité structurelle à les faire visiter, l'administration des Affaires culturelles a admis, depuis longtemps, le bénéfice de l'exonération pour des propriétaires n'ouvrant pas l'intérieur de leur monument mais ouvrant leur parc, à condition que l'immeuble ne contienne aucun meuble ou immeuble par destination digne de figurer dans le parcours de visite, que le parc soit clos de murs et aménagé pour recevoir du public, et enfin que puissent s'y dérouler des animations et manifestations à caractère culturel. ●