

## **Chapitre 5**

### **Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne**

*Dr Marie-Sophie de CLIPPELE  
Chargée de recherches au F.R.S.-FNRS  
Professeure invitée à l'Université Saint-Louis – Bruxelles*



## Plan du chapitre

### INTRODUCTION

- 0.1. Propos introductifs
- 0.2. Plan

### SECTION 1<sup>RE</sup>. RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

- 1.1. Introduction
- 1.2. Plan

#### *§ 1<sup>er</sup>. Le patrimoine culturel, une compétence communautaire*

- 1.3. Création des trois communautés culturelles en 1970
- 1.4. Notion de patrimoine culturel

#### *§ 2. La scission de la compétence du patrimoine culturel entre communautés et régions*

- 1.5. Transfert des monuments et sites en 1988

#### *§ 3. Le rapatriement de la Communauté germanophone*

- 1.6. Évincement de la Communauté germanophone en 1988
- 1.7. Retour des monuments en sites en 1994
- 1.8. Transfert des fouilles en 2000
- 1.9. Ensemble du patrimoine culturel

#### *§ 4. La régionalisation progressive du patrimoine culturel et la compétence bruxelloise élargie*

- 1.10. Compétences régionales implicites
- 1.11. Régionalisation du patrimoine culturel
- 1.12. Maigres compétences fédérales

### SECTION 2. LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

- 2.1. Introduction
- 2.2. Plan

#### *§ 1<sup>er</sup>. Historique*

- 2.3. Premiers décrets francophone et wallons
- 2.4. CWATUP(E) et CoPat
- 2.5. CoPat (nouveau)

## VII.4.2.5. – PLAN DU CHAPITRE

### § 2. *Définitions*

#### A. Une nouvelle définition du « patrimoine »

- 2.6. Définition de patrimoine dans le CoPat
- 2.7. Critères de reconnaissance : l'intérêt et autres conditions
- 2.8. Nouveaux éléments
- 2.9. Extension de la notion de patrimoine
- 2.10. Approche intégrée du patrimoine
- 2.11. Absence de définition de la notion de protection

#### B. Les quatre catégories de biens classés

- 2.12. Définition des biens classés
- 2.13. Monument
- 2.14. La question des biens culturels
- 2.15. Ensemble architectural
- 2.16. Site
- 2.17. Site archéologique

#### C. Les autres éléments du patrimoine

- 2.18. Patrimoine mondial et exceptionnel
- 2.19. Petit patrimoine populaire
- 2.20. Patrimoine principal et le patrimoine secondaire

#### D. Commission royale des monuments, sites et fouilles

- 2.21. Historique, composition et missions

### § 3. *Instruments de protection*

#### 2.22. Généralités

##### A. Inventaire

- 2.23. Définition
- 2.24. Inventaire régional du patrimoine
- 2.25. Inventaires communaux
- 2.26. Importance locale
- 2.27. Effets juridiques minimes

##### B. Liste de sauvegarde

- 2.28. Définition
- 2.29. Effets juridiques temporaires

##### C. Classement

- 2.30. Généralités
- 2.31. Obligations passives et actives : effets juridiques moyens et forts
- 2.32. Apposition d'un écusson ou panneau

D. La zone de protection

- 2.33. Définition
  - 2.34. Effets juridiques faibles
- E. L'expropriation de fait ou de droit
- 2.35. Définition et effets juridiques radicaux
  - 2.36. Exemples

F. Outils de conservation

- 2.37. Fiche patrimoniale
- 2.38. Suppression du certificat du patrimoine
- 2.39. Plan de gestion du patrimoine mondial

§ 4. Procédures

A. L'inscription sur la liste de sauvegarde

- 2.40. Initiative
- 2.41. Avis
- 2.42. Rapport de l'AWaP
- 2.43. Publicité

B. Le classement

- 2.44. Initiative
- 2.45. Avis, observations et enquête publique
- 2.46. Décision
- 2.47. Publicité

C. Modification ou radiation d'un bien classé ou d'une zone de protection

- 2.48. Modification ou radiation

D. Des actes et travaux sur les biens classés ou soumis aux effets du classement

- 2.49. Dispositions générales
- 2.50. Déclaration
- 2.51. Permis
- 2.52. Première réunion du patrimoine
- 2.53. Deuxième réunion du patrimoine
- 2.54. Une troisième réunion du patrimoine
- 2.55. Réunions de mise en œuvre du permis

E. Des actes et travaux sur des biens patrimoniaux non classés et non soumis aux effets du classement

- 2.56. Permis ou certificat
- 2.57. Règle particulière pour les propriétaires publics
- 2.58. Généralisation du permis d'urbanisme

## VII.4.2.5. – PLAN DU CHAPITRE

### § 5. *Mesures de soutien à la propriété*

#### 2.59. Généralités

##### A. Mesures de financement au sein du Code du patrimoine

###### 1. Les subventions

###### 2.60. Subvention comme « récompense »

###### 2.61. Catégories de subventions

###### 2.62. Peu de distinction entre le propriétaire public ou privé

###### 2. L'indemnité en cas de moins-value

###### 2.63. Indemnité légale

###### 3. L'assistance au propriétaire

###### 2.64. Mesures d'assistance au propriétaire

##### B. La fiscalité wallonne en soutien aux monuments privés transmis au sein du cercle familial

#### 2.65. Incitants fiscaux

##### C. Le droit à une indemnité du propriétaire surchargé

#### 2.66. Droit à indemnité

### § 6. *Le patrimoine archéologique*

#### 2.67. Généralités

##### A. Les biens et les sites archéologiques protégés

#### 2.68. Définitions, instruments et procédures

##### B. Les opérations archéologiques

#### 2.69. Définition

#### 2.70. Autorisation pour des opérations archéologiques

#### 2.71. Dépôts de biens archéologiques

#### 2.72. Interdiction des détecteurs de métaux

#### 2.73. Découvertes fortuites

## SECTION 3. CONCLUSION

## Introduction

**0.1. Propos introductifs.** – Le 26 avril 2018, la Région wallonne adopte le nouveau Code du patrimoine<sup>1</sup>, le CoPat, et marque ainsi la volonté de faire sortir ce champ de ses matières connexes, l’urbanisme, l’aménagement du territoire, voire de l’énergie, comme l’ancien CWATUPE qui rassemblait pendant un certain temps tout en un Code<sup>2</sup>. Avec l’adoption du Code wallon du développement territorial, le « CoDT », la scission avait déjà été opérée en 2017<sup>3</sup> et le patrimoine immobilier demeurait la seule matière dans l’ancien CWATUP, gardant au demeurant sa numérotation d’articles<sup>4</sup>.

Le législateur a dès lors souhaité remettre de l’ordre dans ce domaine et a entamé plusieurs réformes conjointes pour offrir une nouvelle assise, voire une nouvelle dynamique au patrimoine culturel wallon. Ainsi a-t-il adopté le CoPat, qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2019. Le même jour, il a également pris des mesures fiscales assez inédites en vue soutenir les propriétaires privés des monuments protégés, soit un peu moins de la moitié des monuments wallons. Par ailleurs, l’ancienne DGO4, qui comprenait le domaine du patrimoine, a été remaniée et le patrimoine est repris dans une nouvelle agence, l’Agence wallonne du Patrimoine, l’« AWaP », en fonction depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018<sup>5</sup> et qui remplace aussi en partie l’ancien Institut du Patrimoine wallon<sup>6</sup>.

Ces modifications législatives et administratives récentes n’ont toutefois pas renversé le système existant. Elles ont souhaité l’améliorer, en s’inspirant du droit international et européen en la matière, tout en l’articulant davantage aux matières reprises dans le CoDT. Ainsi, certains éléments sont davantage précisés,

<sup>1</sup> Décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du patrimoine, *M.B.*, 22 mai 2018.

<sup>2</sup> Décret-cadre modifiant le Code wallon de l’Aménagement du Territoire, de l’Urbanisme et du Patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments, *M.B.* 29 mai 2007.

<sup>3</sup> Décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l’Aménagement du Territoire, de l’Urbanisme, du Patrimoine et de l’Énergie, abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l’Aménagement du Territoire, de l’Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial, *M.B.*, 14 novembre 2016. Ce décret est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 en vertu de l’article 34 de l’arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

<sup>4</sup> Pour un commentaire récent du Code du Patrimoine (ancien), avant le décret du 26 avril 2018, voir notamment la contribution de M. QUINTIN, « Belgique. Région de langue française et Région de Bruxelles-Capitale », D. RENDERS *et al.* (dir.), *Patrimoine architectural, sites et paysages saisis par le droit de l’urbanisme*, Bruxelles, Bruylant, 2018, pp. 240 à 271.

<sup>5</sup> Arrêté du Gouvernement wallon du 23 novembre 2017 organisant les missions de l’Agence wallonne du patrimoine, *M.B.*, 6 décembre 2017, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Voir aussi le décret du 12 juillet 2017 érigeant l’Agence wallonne du patrimoine en service administratif à comptabilité autonome et portant dissolution de l’Institut du patrimoine wallon, *M.B.*, 11 septembre 2017.

<sup>6</sup> Voir notamment le rôle de l’IPW décrit à l’ancien article 218 du CoPat : « l’Institut du Patrimoine wallon chargé d’assister les propriétaires de biens classés, d’assurer la conservation des savoir-faire et le perfectionnement dans les métiers du patrimoine, de valoriser des propriétés régionales classées et de sensibiliser le public à la protection et à la valorisation du patrimoine ».

#### VII.4.2.5. 0 – INTRODUCTION

des nouveautés ont été apportées dans la procédure et certains concepts ont été introduits, la plupart sous le sigle de la participation entre les différents acteurs du patrimoine.

**0.2. Plan.** – Avant de plonger dans l’analyse de ce nouveau CoPat, il paraît indispensable de dresser un rapide portrait de la répartition de la compétence du patrimoine culturel dans l’État fédéral belge, sachant que le patrimoine a été scindé entre son volet mobilier et immobilier et que cette matière a encore récemment été réformée, remettant en question cette séparation (section 1<sup>re</sup>)<sup>1</sup>.

La deuxième section se concentrera sur la protection du patrimoine culturel wallon, en rappelant l’historique des législations en la matière, pour ensuite étudier les différentes notions mobilisées dans le CoPat, les instruments de protection, les différentes procédures, les mesures de soutien, notamment fiscales et, enfin, le volet du patrimoine archéologique.

---

<sup>1</sup> Cette section reprend des passages de la contribution suivante : M.-S. DE CLIPPELE et N. BERNARD, « Quand la définition de monument ne suit pas les catégories civiles du droit des biens : regards croisés entre droit administratif et droit civil, à la lumière du projet de réforme du Code civil », in J. VAN MEERBEECK (éd.), *La distinction entre droit public et droit privé : pertinence, influences croisées et questions transversales*, Limal, Anthemis, 2019, pp. 265 à 306.

Section 1<sup>re</sup>

Répartition des compétences

**1.1. Introduction.** – Les compétences en matière culturelle, et plus précisément celle de la protection du patrimoine culturel, permettent de construire une identité autonome et expriment en cela les demandes politiques des entités fédérées<sup>1</sup>. Cependant, suivant le rythme des réformes institutionnelles successives, cette compétence relative au patrimoine culturel a été scindée tant au niveau matériel qu’au niveau territorial entre les trois régions et les trois communautés.

**1.2. Plan.** – En effet, la répartition des compétences n’a eu de cesse de bouger suivant le mouvement des révisions de la Constitution<sup>2</sup>. Au lendemain de la fédéralisation de l’État belge en 1970, les Communautés se voyaient reconnaître des « missions culturelles », traduites par des compétences en la matière et identifiées par des « matières culturelles »<sup>3</sup> (§ 1<sup>er</sup>). Mais au rythme des réformes institutionnelles, la compétence du patrimoine culturel était scindée entre communautés et régions (§ 2), puis rapatriée quelques années plus tard en Communauté germanophone (§ 3). Le mouvement vers une plus grande régionalisation du patrimoine s’est lentement mis en marche, avec comme point culminant les compétences obtenues par la Région de Bruxelles-Capitale sur presque l’ensemble du patrimoine culturel (§ 4).

§ 1<sup>er</sup>. *Le patrimoine culturel, une compétence communautaire*

**1.3. Création des trois communautés culturelles en 1970.** – La révision de la Constitution du 24 décembre 1970 entraîna la création des trois communautés culturelles, et dota les deux premières, la Communauté flamande et la Communauté française, du pouvoir de légiférer par des décrets.

<sup>1</sup> M. QUINTIN, *La protection du patrimoine culturel : région de langue française et région de Bruxelles-Capitale ; essai d’approche en droit administratif*, Collection de droit public, Bruges, Vanden Broele, 2009.

<sup>2</sup> Pour A. M. DRAYE, la matière du patrimoine a été très fortement marquée par les réformes institutionnelles successives dans notre pays, A.M. DRAYE, « De Duitstalige Gemeenschap en de bescherming van het onroerend erfgoed », *C.D.P.K.*, 2009, n° 1, pp. 25 à 45, disponible sur <https://uhdspace.uhasselt.be/dspace/handle/1942/10729> (consulté le 7 octobre 2014).

<sup>3</sup> Pour une approche plus approfondie des missions culturelles dans la répartition des compétences, voir C. ROMAINVILLE, *Le droit à la culture, une réalité juridique – Le régime juridique du droit de participer à la vie culturelle en droit constitutionnel et en droit international*, Bruxelles, Bruylant, 2014.

## VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

Le nouvel article 59bis, § 2, 1<sup>o</sup>, de la Constitution attribuait ainsi aux conseils culturels la compétence de légiférer dans les « matières culturelles ». De vifs débats avaient été tenus au Parlement quant à savoir sur quoi portaient exactement ces matières<sup>1</sup>.

**1.4. Notion de patrimoine culturel.** – Si aucune définition n’a été offerte par le constituant des matières culturelles, et partant du patrimoine culturel, il est néanmoins intéressant de se tourner vers les travaux préparatoires de la loi du 21 juillet 1971<sup>2</sup>. Dans ceux-ci, le législateur désignait la notion de patrimoine culturel comme couvrant un « large domaine », qui vise « tant le patrimoine mobilier qu’immobilier » et dont les missions comprennent « entre autres la réglementation relative à l’exportation d’œuvres d’art ; l’obligation du dépôt auprès d’une institution de droit public ou de plusieurs exemplaires de toute publication quelconque qui est multipliée au moyen de l’imprimerie ou de procédés photographiques ou cinématographiques ; la conservation obligatoire d’enregistrements radiophoniques ou télévisés revêtant un intérêt pour l’histoire de la civilisation ; l’obligation d’inventorier et de déposer les archives appartenant à des personnes de droit public ; la fixation des règles de dépôt d’archives par des personnes de droit privé ; la conservation des monuments, sites et lieux présentant un intérêt historique ; la réglementation de l’affichage et de la publicité sur des monuments et dans les lieux et sites présentant un caractère historique ainsi que dans leurs environs immédiats de même que le long des routes touristiques ; la fixation des conditions d’octroi de subventions pour l’acquisition et la conservation de monuments, sites ou lieux à caractère historique »<sup>3</sup>.

### § 2. *La scission de la compétence du patrimoine culturel entre communautés et régions*

**1.5. Transfert des monuments et sites en 1988.** – La compétence d’ensemble pour le patrimoine culturel n’était que de courte durée, puisque, dès la troisième réforme de l’État en 1988, de nouveaux transferts de compétences avaient lieu, notamment dans le domaine du patrimoine culturel. La protection patrimoniale à Bruxelles s’était en effet révélée problématique<sup>4</sup>, les Communautés n’étant

<sup>1</sup> « La première question sur laquelle la Commission doit se prononcer concerne l’insertion ou la non-insertion dans la Constitution d’une énumération des matières culturelles. Les opinions à ce sujet sont assez divisées », Révision de la Constitution, Rapport fait au nom de la Commission de révision de la Constitution par M. Van Bogaert, *Doc. parl.*, Sénat, 1969-1970, séance du 20 mai 1970, n<sup>o</sup> 402, pp. 18 et s.

<sup>2</sup> Loi du 21 juillet 1971 relative à la compétence *et au fonctionnement des Conseils culturels pour la communauté culturelle française et pour la communauté culturelle néerlandaise*, M.B., 23 juillet 1971.

<sup>3</sup> Projet de loi portant exécution de l’article 59bis, §§ 1<sup>er</sup> et 2, de la Constitution, *Doc. parl.*, Sénat, session 1970-1971, séance du 11 mai 1971, n<sup>o</sup> 400, exposé des motifs, pp. 4 et 5.

<sup>4</sup> A.M. DRAYE, *Monumenten en landschappen in België : juridische aspecten*, Antwerpen, Maklu, 1993., p. 74.

#### VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

compétentes que pour les institutions qui appartenaient exclusivement à l'une ou à l'autre communauté, en fonction de leur activité<sup>1</sup>. Il était donc difficile, voire impossible, pour elles de légiférer afin de protéger une grande partie des monuments et des sites bruxellois, à moins de convenir ensemble – entre le ministre de la Culture française et son homologue flamand – d'une politique patrimoniale commune sur la base de la loi du 7 août 1931<sup>2</sup>. Mais, en pratique, les ministres et leurs services ne faisaient pas preuve de consensus et la politique patrimoniale restait immobilisée à Bruxelles<sup>3</sup>. De plus, sans l'avouer ouvertement, la Communauté française manquait d'argent, notamment pour les monuments et les sites. En réponse aux lacunes de protection patrimoniale à Bruxelles, la loi spéciale du 8 août 1980 était amendée, suite à la révision constitutionnelle du 15 juillet 1988, par la loi du 8 août 1988 qui introduisait une rupture dans la ligne historique des matières culturelles. L'article 4, 4<sup>o</sup>, confiait toujours la compétence pour le patrimoine culturel aux communautés, mais leur retirait la compétence pour le patrimoine immobilier – « les monuments et les sites » – au profit des régions (art. 6, § 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>)<sup>4</sup>. Ceci permit à la Région de Bruxelles-Capitale de mener une politique patrimoniale autonome. Les communautés restaient uniquement compétentes pour la protection du patrimoine mobilier. Par ailleurs, la loi de financement du 16 janvier 1989 destinait aux régions les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre d'une politique pour les monuments et les sites. Si pour le législateur de l'époque cette séparation permettait une politique plus coordonnée dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, ainsi que des monuments et des sites, de la sorte réunis entre les mains d'une seule autorité<sup>5</sup>, il présentait néanmoins l'inconvénient de provoquer une « scission absolue » entre le patrimoine mobilier et immobilier qui risquait d'être ressentie comme artificielle et inefficace, surtout en ce qui concerne le patrimoine

<sup>1</sup> Aujourd'hui devenu art. 127, § 2, de la Constitution.

<sup>2</sup> M. QUINTIN, *La protection du patrimoine culturel*, *op. cit.*, p. 33.

<sup>3</sup> A.M. DRAYE, *Monumenten en landschappen in België*, *op. cit.*, p. 74.

<sup>4</sup> Le transfert porte sur « la matière des monuments et des sites en ce compris les monuments isolés, les parties de monuments, les immeubles par destination et les ensembles architecturaux. Cette compétence vise notamment l'ensemble des mesures visant à l'identification, la sauvegarde, le classement, l'entretien, la restauration, la consolidation, la mise en valeur, la gestion et la promotion, et le subventionnement des monuments, ensembles architecturaux et sites », Projet de loi modifiant la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, *Doc. parl.*, Chambre, sess. extr. 1988, séance du 18 juillet 1980, n<sup>o</sup> 516/1, exposé des motifs, pp. 5 et 6.

<sup>5</sup> L'explication donnée par le législateur spécial semble pour le moins concise, pour ne pas dire laconique, comme le critique A.-M. DRAYE (*op. cit.*, pp. 80 et 81), lors de l'explication à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup> : « Cette disposition soustrait la matière des monuments et des sites à la compétence des Communautés. Cette compétence est en effet transférée aux Régions par l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du présent projet, cette matière étant étroitement liée à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire », projet de loi modifiant la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, *Doc. parl.*, Chambre, sess. extr. 1988, séance du 18 juillet 1980, n<sup>o</sup> 516/1, exposé des motifs, p. 3.

#### VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

religieux<sup>1</sup> et l'archéologie. À cette époque, le modèle présenté par la Belgique était unique en Europe : dans tous les autres pays, la protection du patrimoine était perçue comme une matière culturelle<sup>2</sup>.

##### § 3. *Le rapatriement de la Communauté germanophone*

**1.6. Évincement de la Communauté germanophone en 1988.** – Lors des différentes réformes institutionnelles, engendrant de nouvelles répartitions de compétences, la Communauté culturelle allemande (devenue en 1980 la Communauté germanophone) devait faire preuve de patience pour pouvoir élaborer sa propre politique de protection patrimoniale. Après la loi du 31 décembre 1983, la Communauté germanophone se pencha sérieusement sur la question du patrimoine culturel. Toutefois, son initiative fut rapidement arrêtée par la nouvelle réforme institutionnelle de 1988 qui transféra la compétence des monuments et des sites aux régions<sup>3</sup>. La Région wallonne devenait donc compétente pour protéger les monuments et les sites se trouvant sur le territoire des neuf communes de la Communauté germanophone, ainsi que sur le territoire de la Région de langue française. Un recours en annulation contre cette régionalisation introduit en 1988 devant la Cour constitutionnelle par le vice-président du Conseil de la Communauté germanophone, Norbert Scholzen, fut déclaré irrecevable pour défaut d'intérêt<sup>4</sup>.

**1.7. Retour des monuments en sites en 1994.** – La réforme constitutionnelle avait toutefois prévu la possibilité de déléguer des compétences à la Communauté germanophone en adoptant l'article 139 de la Constitution<sup>5</sup>. Dès le

<sup>1</sup> A.M. DRAYE, *Monumenten en landschappen in België*, *op. cit.*, p. 84.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> *Dekretentwurf zur Regelung des Schutzes des Denkmäler, Ensembles und Landschaften sowie zur Regelung des Ausgrabungen*, *Doc. parl.*, Parl. C. ger. 1988-1989, n° 77/1. Les discussions sur le contenu du projet de décret étaient déjà à un stade avancé, voir A.M. DRAYE, « De Duitstalige Gemeenschap en de bescherming van het onroerend erfgoed », *op. cit.*, p. 26.

<sup>4</sup> C.A., 7 février 1990, arrêt n° 8/90. Selon la Cour, les dispositions ayant pour objet de régionaliser une matière antérieurement communautaire (les monuments et les sites), n'affectent pas directement la situation juridique du requérant qui invoque sa qualité d'« habitant de la Communauté germanophone » ; voir K. STANGHERLIN, « La Cour d'arbitrage et les Belges germanophones », in K. STANGHERLIN (éd.), *op. cit.*, p. 223, ainsi que la note de bas de page n° 21.

<sup>5</sup> Art. 139 de la Constitution : « Sur proposition de leurs Gouvernements respectifs, le Parlement de la Communauté germanophone et le Parlement de la Région wallonne peuvent, chacun par décret, décider d'un commun accord que le Parlement de la Communauté germanophone exercent, dans la Région de langue allemande, en tout ou en partie des compétences de la Région wallonne. Ces compétences sont exercées, selon le cas, par voie de décrets, d'arrêtés ou de règlements. »

1<sup>er</sup> janvier 1994, deux décrets de transfert parallèles de compétence<sup>1</sup> établissaient la compétence de la Communauté germanophone en ce qui concerne la protection des monuments et des sites, y compris au niveau financier.

**1.8. Transfert des fouilles en 2000.** – À l’origine, les décrets de transfert ne portaient pas sur les fouilles archéologiques, sans qu’une réelle raison puisse être trouvée à cette exclusion<sup>2</sup>. Il y fut remédié par deux décrets de transfert parallèles qui octroyaient la compétence pour les fouilles à la Communauté germanophone dès le 1<sup>er</sup> janvier 2000<sup>3</sup>.

À partir de ce moment, le transfert des compétences en patrimoine culturel, ou plutôt le retour d’une compétence initialement acquise<sup>4</sup>, était complet et la Communauté germanophone pouvait commencer à prendre des mesures pour la protection des monuments, des sites et des fouilles archéologiques. Mais, malgré une volonté politique prononcée à l’égard de l’élaboration d’une politique patrimoniale autonome, la législation en la matière se faisait attendre. Une des raisons se trouvait dans le mécanisme d’octroi de permis en cas de travaux. En Région wallonne, la demande de permis pour travaux dans un monument ou sur un site protégé portait aussi bien sur le volet « patrimoine » que sur le volet ‘urbanisme et aménagement du territoire’ ; il s’agissait d’un permis unique.

La Communauté germanophone, ne disposant pas de la compétence en urbanisme et aménagement du territoire, toujours dévolue à la Région wallonne, ne pouvait proposer le même instrument unique aux propriétaires demandeurs de travaux sur leur monument ou site, à moins d’établir un accord de coopération avec la Région wallonne. Mais les discussions entre les deux entités fédérées n’aboutissaient pas, de sorte que, après un certain temps d’attente, la Communauté germanophone décida d’avancer dans la rédaction de son projet de décret. Elle se résolut dès lors de fonctionner avec un double permis, l’un octroyé par la Communauté germanophone pour le versant « patrimoine », l’autre par la Région wallonne pour le versant « aménagement du territoire ». Par ailleurs, des « dispositions charnières »<sup>5</sup> avaient également été adoptées dans le CoDT afin de préciser comment articuler, dans la Région de langue française uniquement, les

<sup>1</sup> Décret de la Région wallonne du 23 décembre 1993 relatif à l’exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de monuments et sites, *M.B.*, 12 février 1994 ; décret de la Communauté germanophone du 17 janvier 1994 « *zwecks Ausübung der Befugnisse des wallonischen Region in der Angelegenheit Denkmäler und Landschaften* », *M.B.*, 16 mars 1994.

<sup>2</sup> A.M. DRAYE, « De Duitstalige Gemeenschap en de bescherming van het onroerend erfgoed », *op. cit.*, p. 27. Même si aucune raison apparente ne peut être donnée, l’on pourrait oser l’hypothèse que la matière de l’archéologie contient un capital « glamour » attirant pour un ministre.

<sup>3</sup> Décret wallon du 5 mai 1999 relatif à l’exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d’emploi et de fouilles, *M.B.*, 3 juillet 1999.

<sup>4</sup> H. VUYE parle d’une « compétence récupérée » : H. VUYE, « Les compétences de la Communauté germanophone », in K. STANGHERLIN (éd.), *op. cit.*, p. 393.

<sup>5</sup> Cf. explication fournie par É. ORBAN DE XIVRY dans son cours « Gestion des monuments et des sites » au Master en droit de l’environnement et droit public immobilier (UCLouvain et Université Saint-Louis – Bruxelles), 2017-2018.

#### VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

matières d'urbanisme et de patrimoine culturel immobilier. Ainsi, l'article D.IV.4, 16<sup>o</sup>, limite lui-même son champ d'application territorial à la Région de langue française<sup>1</sup>, indiquant clairement qu'un régime différent s'applique dans la Région de langue allemande.

Cependant, la situation a récemment évolué. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté germanophone est compétente pour délivrer des permis d'urbanisme sur son territoire (Région de langue allemande), ce qui lui permettra d'octroyer des permis uniques (patrimoine et urbanisme)<sup>2</sup>.

Le 23 juin 2008, la Communauté germanophone promulgua le décret relatif à la protection des monuments, ensembles et sites ainsi qu'aux fouilles (*Denkmal-schutzdekret*<sup>3</sup>). Entre les deux séries de décrets de transfert et jusqu'à l'adoption du décret de 2008, les monuments et les sites, ainsi que le patrimoine archéologique, restaient sous le champ d'application de la législation wallonne en la matière.

À côté des soubresauts constitutionnels pour les monuments et les sites ainsi que pour le patrimoine archéologique, la Communauté germanophone n'a jamais perdu la compétence en matière de patrimoine mobilier, touchant principalement les biens culturels. Elle ne s'en soucia cependant que très peu, adoptant sa première législation dans le domaine qu'en 2017<sup>4</sup>.

**1.9. Ensemble du patrimoine culturel.** – Si l'on peut regretter les difficultés dont a été victime la Communauté germanophone pour le patrimoine immobilier ou déplorer sa longue inaction pour la protection du patrimoine mobilier<sup>5</sup>, elle constitue néanmoins la première entité fédérée à pouvoir à nouveau rassembler la compétence de l'ensemble du patrimoine culturel, immobilier et mobilier. Elle est au demeurant la seule des trois communautés à rapatrier le patrimoine culturel dans les « matières culturelles », alors que le mouvement est « régionaliste » dans les autres parties du pays.

<sup>1</sup> « 16<sup>o</sup> pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens (... -Décret du 26 avril 2018, art. 7) du Code wallon du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même Code ».

<sup>2</sup> Décret du 6 mai 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes, *M.B.*, 23 juillet 2019.

<sup>3</sup> Dekret vom 23 Juni 2008 über den Schutz des Denkmäler, Ensembles und Landschaften sowie über die Ausgrabungen, *M.B.*, 14 novembre 2008.

<sup>4</sup> Décret de la Communauté germanophone du 20 février 2017 visant la protection des biens culturels mobiliers particulièrement remarquables, *M.B.*, 7 avril 2017.

<sup>5</sup> La Communauté germanophone aurait pu adopter une législation unique pour le patrimoine immobilier et mobilier, mais elle ne l'a pas fait. Aucune raison précise ne peut être donnée, à moins de considérer qu'il y avait peut-être peu de biens culturels mobiliers à protéger (pas d'inventaire) et que la Communauté voulait avancer vite sur les monuments.

§ 4. *La régionalisation progressive du patrimoine culturel et la compétence bruxelloise élargie*

**1.10. Compétences régionales implicites.** – Au lendemain de la division opérée entre le patrimoine mobilier et le patrimoine immobilier, un nouveau mouvement ouvrait une brèche dans la répartition exclusive de ces compétences. L'ouverture se basait sur l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980, modifié en 1988<sup>1</sup> et qui admet que « les décrets peuvent porter des dispositions de droit relatives à des matières pour lesquelles les Parlements ne sont pas compétents, dans la mesure où ces dispositions sont nécessaires à l'exercice de leur compétence ». L'on entre ici dans le domaine des pouvoirs implicites des entités fédérées, dont la théorie a été affinée à travers la jurisprudence de la Cour constitutionnelle. En matière de patrimoine culturel, l'extension de compétence valait surtout en faveur des régions, celles-ci étant, à condition de remplir les trois critères, admises à protéger des biens culturels mobiliers. Pour que les régions puissent prendre des mesures « complémentaires »<sup>2</sup> à celles des communautés, il faut que la réglementation soit « nécessaire à l'exercice de la compétence régionale », qu'elle « se prête à un règlement différencié »<sup>3</sup> et que l'incidence sur la matière communautaire reste marginale.

Ce mouvement régionaliste en faveur de la protection patrimoniale interroge d'une certaine manière le respect de la portée autonome des matières culturelles, mais pas au point d'émouvoir les divers législateurs ni les cours suprêmes, qui acceptent souvent l'incursion. La fameuse saga du Palais Stoclet et la protection de son intérieur illustre l'application élargie des compétences implicites de la Région de Bruxelles-Capitale en l'occurrence<sup>4</sup>.

**1.11. Régionalisation du patrimoine culturel.** – À l'occasion de la sixième réforme de l'État, la compétence pour les matières biculturelles d'intérêt régional a été transférée de l'État fédéral vers la Région de Bruxelles-Capitale, sur la base de l'article 135*bis* de la Constitution<sup>5</sup>. Le 25 avril 2019, la Région a dès lors adopté l'ordonnance relative au patrimoine culturel mobilier et immatériel de la Région de Bruxelles-Capitale<sup>6</sup>, élargissant ainsi sa compétence, initialement

<sup>1</sup> L'article 8 de la loi spéciale du 8 août 1988 modifia le terme « indispensable » par « nécessaire ».

<sup>2</sup> C.C., 17 mars 2010, B.6.4, arrêt n° 25/2010.

<sup>3</sup> C.C., 17 mars 2010, B.6.1, arrêt n° 25/2010.

<sup>4</sup> M.-S. DE CLIPPELE, « Quand l'art ouvre la voie au droit : le palais Stoclet », *J.T.*, janvier 2013, vol. 4, n° 6506, pp. 49 à 59. ; M.-S. DE CLIPPELE, « Le palais Stoclet, une protection d'ensemble à tout prix ? », *Administration publique*, 2014, vol. 1, pp. 83 à 89.

<sup>5</sup> « Une loi adoptée à la majorité prévue à l'article 4, dernier alinéa, peut attribuer, pour la région bilingue de Bruxelles-Capitale, à la Région de Bruxelles-Capitale, des compétences non dévolues aux communautés dans les matières visées à l'article 127, § 1er, alinéa 1er, 1°, et, pour ce qui concerne ces matières, le 3°. »

<sup>6</sup> *M.B.*, 17 mai 2019.

#### VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

limitée au patrimoine culturel immobilier (et pouvoirs implicites), vers le patrimoine culturel mobilier et immatériel d'intérêt régional.

Il est dès lors permis de se demander ce qui reste dans l'escarcelle communautaire, si le mouvement régionaliste se poursuit, comme nous le verrons en région bruxelloise. D'un côté, les Communautés demeurent compétentes pour les biens culturels, mais pas s'ils font partie intégrante d'un monument, pour le patrimoine immatériel, pour le patrimoine maritime et pour le patrimoine archéologique mobilier, bien que cette dernière compétence reste discutable tant il est parfois compliqué de scinder le patrimoine archéologique immobilier (dans le sol) du patrimoine archéologique mobilier (hors du sol). De l'autre côté, les régions gèrent la plupart des aspects du patrimoine archéologique, en plus de leur compétence pour les monuments, les sites, les paysages, les ensembles, les biens immeubles par destinations et les biens mobiliers faisant partie intégrante du monument, sans parler du récent transfert de compétence bruxellois. Le risque de coquille vide n'est évidemment pas encore atteint, mais une certaine dynamique peut être notée, à laquelle seule la Communauté germanophone semble toutefois faire exception.

**1.12. Maigres compétences fédérales.** – Si ce transfert indique une volonté du fédéral de se dégager de certains aspects de sa compétence résiduaire dans le domaine, il n'est cependant pas total, puisque les matières biculturelles non régionales demeurent dans le giron fédéral, de même que certaines compétences limitées par le patrimoine culturel mobilier :

- les biens culturels dans les « établissements scientifiques et culturels fédéraux »<sup>1</sup> et autres musées qui ont été « oubliés » comme le Musée de l'Armée<sup>2</sup> ;
- les biens culturels dans les institutions biculturelles d'intérêt national : le Théâtre de la Monnaie, le Palais des Beaux-Arts, l'Orchestre national de Belgique et la Cinémathèque royale de Belgique<sup>3</sup> ;
- les biens culturels affectés au service public de l'État (collections culturelles de la Banque nationale, SPF divers).

L'État fédéral a en effet perdu toute compétence en matière de patrimoine immobilier puisque, depuis la réforme institutionnelle de 1988, les trois régions

<sup>1</sup> Énumérés dans l'A.R. du 30 octobre 1996 désignant les établissements scientifiques et culturels fédéraux, *M.B.*, 7 décembre 1996, modifié par l'A.R. du 9 avril 2007, *M.B.*, 20 avril 2007 reprenant les établissements suivants : les archives générales du Royaume et les archives de l'État dans les provinces, la Bibliothèque royale de Belgique, l'Institut d'Aéronomie spatiale de Belgique, l'Institut royal des Sciences naturelles de Belgique, l'Institut royal du Patrimoine artistique, l'Institut royal de météorologie de Belgique, le Musée royal de l'Afrique centrale, les Musées royaux d'Art et d'Histoire, les Musées royaux des Beaux-Arts, l'Observatoire royal de Belgique, le Centre d'études et de documentation Guerre et sociétés contemporaines, centre autonome rattaché aux Archives générales du Royaume et à la Bibliothèque royale de Belgique.

<sup>2</sup> L'arrêté royal du 4 juin 2018 modifie l'arrêté de 1996, en remplaçant le Musée royal de l'Armée et d'Histoire militaire par le « War Heritage Institute », *M.B.*, 18 juin 2018.

<sup>3</sup> Voir l'analyse datant d'avant la dernière réforme de l'État mais néanmoins utile, M. BEUMIER et N. BRYNAERT, « Les établissements scientifiques fédéraux », *CRISP*, 2004/30-31, pp. 5 à 84.

#### **VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES**

couvrent l'ensemble de la matière. Tous les monuments et les sites, y compris ceux du domaine public fédéral, sont donc protégés par une des trois législations régionales, selon le territoire sur lequel le monument ou le site se situe. Ainsi, des monuments appartenant au domaine public fédéral, tels que le Palais de justice à Bruxelles, sont classés par la Région de Bruxelles-Capitale.

## VII.4.2.5. 1 – RÉPARTITION DES COMPÉTENCES

## Section 2

## La protection du patrimoine culturel immobilier

**2.1. Introduction.** – Compétente pour le patrimoine culturel immobilier depuis 1988, la Région wallonne a successivement adopté plusieurs décrets en la matière, le dernier mettant en place le nouveau Code wallon du Patrimoine, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2019.

S’inscrivant dans le sillage des conventions et des recommandations internationales, le législateur wallon a articulé sa vision du patrimoine autour de trois valeurs :

- la valeur culturelle, insistant sur le fait que le patrimoine nous touche et déclenche des émotions en nous faisant voyager dans le temps, accroissant notre « sentiment d’appartenance » ;
- la valeur sociale, dans la mesure où le patrimoine est « créateur de liens », qu’il veille, notamment par les Journées du patrimoine, à transmettre cet héritage pour l’avenir ;
- et enfin, la valeur économique car, selon le législateur, le patrimoine crée de l’emploi, direct et indirect<sup>1</sup>.

Par ailleurs, la nouvelle réforme du CoPat est marquée par la volonté d’élaborer une « législation claire, cohérente, simplifiée dans ses arcanes et accélérée dans ses délais »<sup>2</sup>, parfaitement articulée avec le CoDT. À cet égard, il est intéressant de noter que le législateur se montre particulièrement soucieux de rester proche de la politique d’urbanisme et d’œuvrer pour une conservation intégrée du patrimoine. N’établissant pas une réelle hiérarchie entre ces différents intérêts publics de protection du patrimoine et d’urbanisme, voire de développement économique, il n’est néanmoins pas moins conscient des potentiels conflits, comme l’a confirmé la très récente destruction (et espérée reconstruction) du Pont des Trous à Tournai en août 2019<sup>3</sup>.

Enfin, le législateur cherche à faire davantage participer les différents acteurs du patrimoine, par une meilleure « concertation », reflétant les « intérêts conjugués des gestionnaires publics, du monde associatif et des professionnels du secteur »<sup>4</sup>. Les propriétaires n’y sont pas mentionnés, mais leur rôle est pris en considération à travers la législation, notamment dans la prise de conscience du

<sup>1</sup> Selon la Confédération de la construction wallonne, « par tranche d’un million d’euros investi, le patrimoine est le secteur de la construction le plus dense en création d’emplois directs et indirects », projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, exposé des motifs, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 3.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> À ce sujet, voir notamment l’arrêt refusant la suspension de l’arrêté autorisant la destruction du Pont des Trous, C.E., 26 juillet 2019, arrêt n° 245.241.

<sup>4</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, résumé, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 1.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

législateur du sentiment de contrainte qui peut marquer le propriétaire et le besoin de compenser celui-ci d'une certaine manière.

**2.2. Plan.** – La politique de protection patrimoniale suppose de rappeler brièvement l'historique des différents textes légiférant la matière (§ 1<sup>er</sup>) avant d'analyser les définitions des éléments patrimoniaux (§ 2), des instruments de protection (§ 3), des procédures prévues (§ 4), des mesures de soutien aux propriétaires de ces biens protégés (§ 5) et du volet archéologique (§ 6).

### § 1<sup>er</sup>. Historique

**2.3. Premiers décrets francophone et wallons.** – Le premier décret avait été pris par la Communauté française le 17 juillet 1987, et était relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier<sup>1</sup>. Il a été abrogé par le décret du 18 juillet 1991 relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles<sup>2</sup>, qui intégra les dispositions sur les monuments et sites dans celles pour l'urbanisme et l'aménagement du territoire, devenant ainsi les articles 345 à 394 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

**2.4. CWATUP(E) et CoPat.** – Dans la foulée du décret du 1<sup>er</sup> avril 1999 relatif à la conservation et à la protection du patrimoine<sup>3</sup>, les articles 345 à 394 du CWATUP sont devenus les articles 185 à 252 du CWATUPE, par après redevenu le CWATUP<sup>4</sup>, et ensuite simplement le Code wallon du patrimoine (CoPat) car les autres sections ont été abrogées (et en majeure partie reprises dans le Code wallon du développement territorial, CoDT)<sup>5</sup>. Pour cette ancienne version du CoPat, la numérotation des articles n'a toutefois pas changé et malgré la coordination officielle du CoPat en date du 5 avril 2017, les articles pertinents sont

<sup>1</sup> *M.B.*, 30 septembre 1987. Pour un aperçu historique plus complet, voir notamment M. QUINTIN, « La protection du patrimoine », M. DELNOY *et al.* (dir.), *Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, 50 ans après la loi organique : actes du colloque organisé à Louvain-la-Neuve les 13 et 14 septembre 2012 par l'ABeFDATU*, Louvain-La Neuve, Anthemis, 2013., pp. 335 et s. (en particulier pp. 335 à 345).

<sup>2</sup> *M.B.*, 1<sup>er</sup> janvier 1992.

<sup>3</sup> *M.B.*, 22 mai 1999.

<sup>4</sup> Le CWATUPE devient CWATUP par l'abrogation implicite de l'article 2 du décret du 19 avril 2007 par le décret du 28 novembre 2013 (*M.B.* 27 décembre 2013) qui abroge les articles 237/1 à 237/39 du CWATUPE et qui charge le Gouvernement de codifier le décret du 28 novembre 2013 et les arrêtés d'exécution dans le Code wallon de la performance énergétique des bâtiments.

<sup>5</sup> Le Code wallon du Patrimoine résulte de l'article 2, alinéa 3, du décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial, *M.B.*, 14 novembre 2016. Ce décret est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 en vertu de l'article 34 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

restés les articles 185 à 252 ; les mesures d'exécution ont, quant à elles, été reprises aux articles 450 (partim) et 477 à 529<sup>1</sup>.

**2.5. CoPat (nouveau).** – Par le décret du 26 avril 2018, la Région wallonne adopte un nouveau Code wallon du patrimoine, remplaçant les articles 185 à 252 par les articles 1<sup>er</sup> à 54. Le 31 janvier 2019, le Gouvernement wallon adopte un nouvel arrêté portant exécution partielle du Code wallon du Patrimoine<sup>2</sup>, remplaçant à son tour les articles 447 à 480 et 505 à 529 du précédent Code wallon du Patrimoine par les articles R.0 à R.52. Cet arrêté a également déterminé l'entrée en vigueur du Code wallon du patrimoine pour le 1<sup>er</sup> juin 2019.

### § 2. Définitions

Le nouveau CoPat reprend les différents éléments de définition du patrimoine immobilier et archéologique, tout en les organisant différemment ou en les modifiant, voire en ajoutant de nouveaux aspects.

#### A. Une nouvelle définition du « patrimoine »

**2.6. Définition de patrimoine dans le CoPat.** – Ainsi offre-t-il, dans son cadre général, une définition du patrimoine, compris comme « l'ensemble des biens immobiliers qui constituent un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continuelle évolution, dont la protection se justifie en raison de leur intérêt notamment archéologique, historique, architectural, scientifique, artistique, social, mémoriel, esthétique, technique, paysager ou urbanistique et en tenant compte de critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité ou de représentativité. Cela inclut tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux » (art. 1<sup>er</sup>).

**2.7. Critères de reconnaissance : l'intérêt et autres conditions.** – Dans la nouvelle définition du patrimoine, l'intérêt reste un critère central de reconnaissance d'un bien comme faisant partie du patrimoine culturel. Il constitue le « motif » justifiant la mesure de protection<sup>3</sup>. L'intérêt est par ailleurs « qualifié »<sup>4</sup>, dans la mesure où il doit – en principe – entrer dans un des domaines listés à l'article 1<sup>er</sup>. Cette affirmation d'un intérêt qualifié par l'un des domaines limitativement énumérés dans la loi semble toutefois avoir été battue en brèche dans le nouveau CoPat. En effet, l'article 1<sup>er</sup> a ajouté un « notamment » fort mal placé, car il

<sup>1</sup> Voir le lien vers les législations et la version coordonnée du CoPat : [http://spw.wallonie.be/dgo4/site\\_patrimoine/index.php/legislation](http://spw.wallonie.be/dgo4/site_patrimoine/index.php/legislation), consulté le 16 novembre 2017.

<sup>2</sup> *M.B.*, 8 mars 2019.

<sup>3</sup> M. QUINTIN, « Art. 185 CWATUPE », in C.-H. BORN *et al.* (dir.), *Commentaire systématique du CWATUPE*, livre III, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 1<sup>er</sup>, 76, Waterloo, novembre 2015, p. 5.

<sup>4</sup> I. JEURISSEN et E. ORBAN DE XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *Amén.*, vol. 2006, pp. 3 à 19.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

laisse entendre que d'autres intérêts, non énumérés et donc non prévisibles, pourraient être qualifiés d'intérêt suffisant à motiver la protection. S'agirait-il d'une erreur ou d'une distraction, intervenue après l'avis du Conseil d'État, dans la mesure où ce terme ne figurait pas dans l'avant-projet et a été ajouté suite à l'avis, mais non à l'endroit indiqué par celui-ci<sup>1</sup> ? Si l'intention du législateur était volontairement d'ouvrir le champ des domaines de l'intérêt, cela pourrait susciter des controverses en termes de mise en œuvre des politiques patrimoniales<sup>2</sup>. On pourrait alors protéger un bien au nom de son intérêt économique ou climatique par exemple. En même temps, il faut toujours que le bien protégé cadre dans la définition générale du patrimoine donnée par l'article 1<sup>er</sup> et qu'il satisfasse à au moins un des quatre critères commentés ci-dessous. Quelques garde-fous précieux qui permettent de tempérer ce soudain changement de cap dans la qualification de l'intérêt. Néanmoins, le contrôle du Conseil d'État à cet égard est marginal, se limitant à apprécier l'erreur manifeste concernant l'opportunité de classer le bien (contrôle si l'intérêt à classer est suffisant)<sup>3</sup>.

Malgré l'énumération détaillée des différents types d'intérêts, il n'est pas fait plus mention qu'auparavant d'une échelle spatiale, indiquant si l'intérêt devait se situer au niveau régional ou pouvait également protéger un patrimoine d'intérêt local<sup>4</sup>. La jurisprudence penche plutôt en faveur de la reconnaissance d'un

<sup>1</sup> Ainsi, dans son avis le Conseil d'État conseille d'insérer le mot « notamment » lors de la définition du patrimoine (et non dans l'énumération des intérêts), comprenant une série de concepts nouveaux importés pour la plupart de la Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société, faite à Faro le 27 octobre 2005. Pour éviter que cela ne soit trop délimité, il suggère d'y insérer un « notamment » reprenant une liste exemplative et non exhaustive de concepts :

« La question se pose dès lors de l'utilité de délimiter de prime abord la définition du 'patrimoine', et donc du champ d'application du code en projet, au moyen d'une énumération limitative de concepts nouveaux, non expliqués, qui peuvent donner lieu à discussion au sujet de la détermination des biens immobiliers qui peuvent ou doivent être protégés.

Si ces concepts sont maintenus, il y aurait lieu d'en faire une liste exemplative en les faisant précéder de l'adverbe 'notamment' », projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, a vis du Conseil d'État, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 11.

En d'autres mots, le notamment, selon le Conseil d'État, aurait pu/dû se trouver ici et non plus loin à l'article 1<sup>er</sup> du CoPat : « l'ensemble des biens immobiliers qui constituent [notamment] un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continue évolution, dont la protection se justifie en raison de leur intérêt **notamment** archéologique, historique, architectural, scientifique, artistique, social, mémoriel, esthétique, technique, paysager ou urbanistique et en tenant compte de critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité ou de représentativité ».

<sup>2</sup> Nous remercions à cet égard Michel Quintin qui a porté cette nouveauté à notre attention et s'approprié à la commenter de manière bien plus approfondie dans un ouvrage collectif à paraître dans le cadre du colloque « Évolutions récentes dans la protection du patrimoine » le 20 juin 2020.

<sup>3</sup> Voir l'arrêt du C.E., 28 janvier 1992, Huart, n° 38.599 : « Hors les cas de l'appréciation manifestement déraisonnable, il n'appartient pas au Conseil d'État de se substituer son appréciation à celle qui a été portée par l'autorité administrative compétente sur les motifs de classement d'un site ». Le contrôle du Conseil d'État est toutefois normal s'il porte sur la qualification juridique de l'intérêt (le fait de considérer tel bien comme relevant d'un intérêt historique est-il bien conforme à la définition juridique donnée à cet intérêt historique ?).

<sup>4</sup> I. JEURISSEN et E. ORBAN DE XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *op. cit.*, p. 12.

intérêt au-delà du local, tout en n'imposant pas un intérêt à échelle nécessairement régionale<sup>1</sup>. Cette énumération d'intérêts interroge en outre la délimitation du champ d'application respectif de chacun de ceux-ci : comment distinguer l'intérêt historique de l'intérêt mémoriel, qui se recoupe partiellement, ou encore l'intérêt urbanistique de l'intérêt architectural<sup>2</sup> ?

Par ailleurs, à l'intérêt qualifiant le bien de patrimoine sont ajoutés des critères de reconnaissance supplémentaires : le bien immobilier doit être soit rare, authentique, intègre ou représentatif. Il s'agit d'un ajout datant du décret du 11 avril 2014<sup>3</sup> par lequel le législateur a voulu « croiser » l'intérêt repris avec un ou plusieurs de ces critères de sélection et d'évaluation et ceci afin de « mieux affiner l'analyse et cerner en quoi le bien examiné se distingue au sien de sa typologie »<sup>4</sup>. Ces nouveaux critères seraient par ailleurs repris des « recommandations internationales », sans précision<sup>5</sup>. Ceci laisserait sous-entendre, selon Michel QUINTIN, que le législateur s'est inspiré de certains critères d'intégrité et d'authenticité issus de la Convention de l'UNESCO pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel de 1972, même si ces dernières s'appliquent pour évaluer la « valeur universelle exceptionnelle » du patrimoine mondial et non pour l'intérêt à la protection du patrimoine wallon, pouvant remettre en question leur pertinence<sup>6</sup>. Enfin, nous pouvons reprendre le regret qu'exprime Michel QUINTIN au sujet du caractère limitatif de ces quatre critères. S'il traduit « l'intention louable de tenter d'objectiver l'appréciation de l'intérêt au classement », le fait de limiter de la sorte les quatre conditions de sélection risque néanmoins « d'empêcher la protection de biens dont la valeur s'imposerait en vertu de critères perdus de vue », comme celui de l'ancienneté ou de la richesse documentaire<sup>7</sup>.

Enfin, l'état de l'immeuble, et en particulier la dégradation de celui-ci, ne pourrait constituer, en soi, un élément de nature à déjouer l'intérêt ou un autre critère de sélection. En effet, la jurisprudence rappelle de manière assez constante que :

<sup>1</sup> Voir concernant la Région de Bruxelles-Capitale, l'arrêt C.E., 1<sup>er</sup> juin 2000, ASBL Pétitions-Patrimoine, n° 96.094 : « il est impossible de considérer que le permis attaqué soulèverait une question d'intérêt local que seule pourrait défendre en justice une association agissant à un niveau exclusivement communal. Qu'à partir du moment où un immeuble est classé ou en voie de l'être, sa protection dépasse les sphères des préoccupations simplement locales ». Voir également l'arrêt C.E., 18 décembre 2001, Rastelli, n° 101.950 ; tous deux cités par *ibid.*, p. 12.

<sup>2</sup> M. QUINTIN, « Réglementation du patrimoine culturel immobilier en 2014 en Région wallonne », *Amén.*, 2015, n° 2, p. 88.

<sup>3</sup> Décret du 11 avril 2014 modifiant le livre III du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie portant les dispositions relatives au patrimoine, *M.B.*, 4 juin 2014.

<sup>4</sup> Proposition du décret du 11 avril 2014 modifiant le livre III du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie portant les dispositions relatives au patrimoine, *Doc. parl. w.*, 2013-2014, 11 mars 2014, n° 1016/1, p. 2.

<sup>5</sup> *Ibid.*, p. 2.

<sup>6</sup> M. QUINTIN, « Réglementation du patrimoine culturel immobilier en 2014 en Région wallonne », *op. cit.*, p. 89.

<sup>7</sup> *Ibid.*, p. 89.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

« la dégradation d'un monument ne fait pas nécessairement obstacle à son classement, à moins d'être totale et irréversible, l'opportunité du classement ne peut être appréciée en faisant abstraction de son état actuel et de la possibilité de le restaurer à un coût qui ne serait pas disproportionné par rapport à l'intérêt qu'il présente »<sup>1</sup>.

**2.8. Nouveaux éléments.** – Si la définition reprend en partie l'ancienne prévue à l'article 185, notamment dans l'énumération des intérêts justifiant la protection patrimoniale et dans les quatre critères de détermination, elle ajoute de nouveaux éléments. Ainsi, l'idée que le patrimoine constitue « un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continuelle évolution » est reprise de l'article 2 de la Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société faite à Faro le 27 octobre 2005.

Cependant, dans l'avis du Conseil d'État, il est rappelé que cette Convention n'a pas été ratifiée par la Belgique, même si le Parlement wallon y a donné son assentiment<sup>2</sup>. Par ailleurs, la définition de la Convention n'est que partiellement reprise, sans expliquer la raison de cette différence. Le législateur n'offre en outre pas de définition pour des concepts nouveaux comme celui de « savoir-faire », plutôt compris dans le patrimoine immatériel, ressortissant de la compétence des communautés et non des régions. Aussi pouvons-nous reprendre l'interrogation du Conseil d'État quant à se demander s'il était utile de « délimiter de prime abord la définition de « patrimoine » et donc du champ d'application du code (...), au moyen d'une énumération limitative de concepts nouveaux, non expliqués, qui peuvent donner lieu à discussion au sujet de la détermination des biens immobiliers qui peuvent ou doivent être protégés »<sup>3</sup>. Signalons toutefois que le législateur éclaire la question de l'intégration de la notion de savoir-faire, qui fait référence aux métiers du patrimoine repris à l'article 51 du CoPat.

À partir de cette nouvelle définition, force est de constater la confirmation de l'extension de la notion de patrimoine, d'une part, et une approche holistique et intégrée du patrimoine, d'autre part.

**2.9. Extension de la notion de patrimoine.** – En effet, l'élargissement du concept de patrimoine s'opère depuis plusieurs décennies, tant au niveau spatial (on ne regarde plus le bien de manière isolée, mais son environnement), temporel

<sup>1</sup> C.E., du 12 mai 2005, S.A. Pro domo sua, arrêt n° 144.350. Pour une appréciation critique de cette jurisprudence en Région flamande, voir L. VANDENHENDE, « Voor eens en altijd : bouwfysische toestand verhindert bescherming niet. Of toch ? », *Tijdschrift voor omgevingsrecht en omgevingsbeleid*, 2016, n° 2, pp. 282 à 284. Voir également I. JEURISSEN et E. ORBAN DE XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *op. cit.*, pp. 13 et 14.

<sup>2</sup> Décret wallon du 2 juillet 2015 portant assentiment à la Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société faite à Faro le 27 octobre 2005, *M.B.*, 14 juillet 2015.

<sup>3</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, avis du Conseil d'État, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 39.

(la distance historique devient moins un critère de reconnaissance patrimoniale), catégorielle (pas seulement les biens prestigieux, mais aussi les biens témoignant du quotidien) que conceptuel (protège non seulement les biens rares, les *unicum*, mais aussi les biens représentatifs, les *typicum*)<sup>1</sup>. L'ajout progressif, au fur et à mesure et jusqu'en 2014, des intérêts architectural, mémoriel, esthétique, paysager et urbanistique aux intérêts plus classiques (archéologique, historique, scientifique, artistique, social, technique), confirme cette expansion<sup>2</sup>. En même temps, et comme mentionné ci-dessus, il faut tenir compte des critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité, ou de représentativité, afin de garder une certaine sélectivité et d'éviter qu'à force d'élargir les intérêts, tout ne devienne patrimoine.

**2.10. Approche intégrée du patrimoine.** – D'autre part, la nouvelle définition reprend une perspective holistique et intégrée du patrimoine, malgré les quelques critiques du Conseil d'État, sous l'inspiration des textes internationaux et européens<sup>3</sup>. La conservation intégrée est ainsi précisée à l'article 3, 2° : « 2° conservation intégrée : dans le respect des caractéristiques qui ont justifié la protection d'un bien, l'ensemble des mesures juridiques qui ont pour finalité :

- a) d'assurer la pérennité du bien ;
- b) de veiller au maintien du bien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou non bâti ;
- c) de déterminer une affectation adéquate du bien en vue de l'adapter, de manière durable, aux besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, environnementaux ou de mobilité de la collectivité ».

Ainsi formulé, le législateur souhaite confirmer qu'il continue à appréhender le patrimoine comme s'intégrant dans les autres politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire, malgré la scission de ces matières suite à l'adoption du CoDT d'une part, et du CoPat d'autre part<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> N. HEINICH, *La fabrique du patrimoine : de la cathédrale à la petite cuillère*, Ethnologie de la France, n° 31, Paris, Maison des sciences de l'homme, 2009. Voir aussi A. CHASTEL et J.-P. BABELON, *La notion de patrimoine*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Liana Levi, 1994 ; F. CHOAY, *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 25 mars 1999 ; A. DESVALLÉES, « Emergence et cheminements du mot patrimoine », 1995, vol. 3, n° 208, pp. 6 à 29.

<sup>2</sup> Pour une explication plus détaillée de chaque intérêt, voir Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, commentaire des articles, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 8.

<sup>3</sup> Sur l'importance d'une approche holistique, voir notamment « Cultural Heritage Counts for Europe », *Europa Nostra*, disponible sur [www.europanostra.org/our-work/policy/cultural-heritage-counts-europe/](http://www.europanostra.org/our-work/policy/cultural-heritage-counts-europe/) (consulté le 29 août 2018).

<sup>4</sup> Voir à ce sujet l'arrêt C.E., du 19 février 2009, Saive, n° 190.699 qui précise « que la circonstance que le projet recourt à une architecture contemporaine ou à des matériaux de construction qui ne seraient présents nulle part ailleurs dans le quartier du Péri – ce que contestent les intervenants – n'est pas de nature à établir en soi une 'mise en péril' du caractère architectural ou urbanistique de ce quartier, en l'absence d'autres éléments révélateurs d'une dénaturation des caractéristiques de celui-ci, par exemple parce qu'il serait établi in concreto que cette architecture ou ces matériaux ne seraient manifestement pas susceptibles de s'intégrer harmonieusement au bâti existant de style XVIII<sup>e</sup> siècle. » Pour reprendre le commentaire de Michel QUINTIN, « On observera que dans ce cas, le quartier était classé comme site, mais non point, comme monuments, les immeubles à transformer pour les adapter aux besoins de leurs occupants actuels. », M. QUINTIN, « Art. 185 CWATUPE », *op. cit.*

**2.11. Absence de définition de la notion de protection.** – Notons enfin que dans ce premier article la notion de protection n'est pas définie, même si l'alinéa 2 prévoit que « La Région, les communes, les acteurs publics et privés et les habitants contribuent, au titre de la protection du patrimoine, à sa reconnaissance, à sa conservation intégrée, à son développement et à sa gestion, aux fins de le transmettre aux générations futures. ». Suite à la remarque du Conseil d'État de l'absence de définition, contrairement aux législations précédentes, le législateur s'en explique en précisant dans le commentaire des articles qu'il conçoit le terme de protection comme « un enchaînement chronologique de quatre concepts » c'est-à-dire :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de certains biens ;
- le souci d'en assurer la conservation intégrée ;
- le développement du patrimoine<sup>1</sup> ; et,
- enfin, les actes concrets de restauration et de gestion des biens concernés<sup>2</sup>.

#### **B. Les quatre catégories de biens classés**

**2.12. Définition des biens classés.** – Le CoPat énumère à l'article 3 une série de définitions en son article, dont une des principales concerne les « biens classés », qui se distingue de celle de patrimoine. Ceux-ci sont entendus comme « tout bien faisant l'objet d'une protection en raison de sa valeur patrimoniale » et qui entre dans une des quatre catégories suivantes : le monument, l'ensemble architectural, le site ou le site archéologique<sup>3</sup>.

**2.13. Monument.** – Premièrement, le monument porte sur « toute réalisation architecturale, sculpturale ou végétale isolée et remarquable, en ce compris les éléments immobilisés par incorporation ou destination et les biens culturels qui en font partie intégrante, notamment l'équipement complémentaire et les éléments décoratifs ».

Force est de constater que la notion de monument s'est étendue sous l'égide du nouveau CoPat. Premièrement, elle ne se limite plus aux réalisations architecturales ou

<sup>1</sup> « dans le sens où la démarche de protection puisse s'étendre à la production de nouveaux biens dont la valeur sera susceptible d'être reconnue de niveau patrimonial, ou dans l'hypothèse de l'agrandissement contemporain de biens dont la valeur patrimoniale est déjà reconnue ».

<sup>2</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, commentaire des articles, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 7.

<sup>3</sup> Pour une analyse plus approfondie de ces quatre catégories, mais selon l'ancienne législation, voir M. QUINTIN, « Art. 185 CWATUPE », *op. cit.*

sculpturales, mais aussi végétales, régularisant ainsi une pratique courante de classement d'arbres comme monument<sup>1</sup>.

**2.14. La question des biens culturels.** – Deuxièmement, dans la définition est précisée que les immeubles par destination ou par incorporation sont visés sous la définition, de même que les « biens culturels qui en font partie intégrante ». La référence explicite aux biens immeubles paraît quelque peu inutile (il suffit de se référer au Code civil pour y trouver la définition des biens immeubles, en ce compris des biens immeubles par destination). Elle est par ailleurs ambiguë, puisque d'une part, il semble que le législateur wallon se range derrière la distinction civiliste entre biens meubles et immeubles, mais d'autre part, il s'en détache en ajoutant que sont également compris les « biens culturels en faisant partie intégrante », élargissant de la sorte le champ d'application.

Concernant cette extension, au demeurant déjà présente depuis quelques décennies afin de justifier la protection d'ensemble d'un monument<sup>2</sup>, celle-ci a été reformulée de manière critiquable. En effet, jusqu'à la dernière version du CoPat, étaient compris dans la définition du monument, « les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation », sans faire mention du terme de « biens culturels ». Cependant, cet ajout récent de la notion de « biens culturels » à la définition de monument prête à confusion, dans la mesure où les règles européennes et communautaires belges relatives au patrimoine mobilier lui donnent une définition précise et distincte de celle des biens culturels faisant partie intégrante du monument. Dans ces règles, les biens culturels sont définis par référence à des catégories de biens et des seuils financiers et d'ancienneté bien déterminés.

L'insertion de ce terme à la définition de monument avait au demeurant déjà été réalisée par le législateur flamand en 1999, contrairement à ses homologues qui s'en étaient tenus à la version de la Convention de Grenade sur la sauvegarde du patrimoine architecturale de 1985 (« les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation »). Le décret flamand du 12 juillet 2013 relatif au patrimoine culturel immobilier a d'ailleurs tenté de davantage circonscrire cette notion de biens culturels faisant partie intégrante du monument, en réponse à certaines critiques émises lors d'évaluations périodiques du décret ainsi que dans le recours en annulation à l'encontre du décret introduit entre

<sup>1</sup> Voir toutefois l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles qui aurait préféré qu'une catégorie séparée soit prévue pour les arbres, formalisée en un point (e) : « soit, au titre d'arbre ou d'ensemble végétal, contient des espèces végétales vivaces, ligneuses ou non, considérées isolément ou non, et particulièrement remarquables pour leurs dimensions, leur localisation, leur impact dans le paysage », projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, Annexe 8 – Avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 111.

<sup>2</sup> À ce sujet, voir notamment M.-S. DE CLIPPELE, « Quand l'art ouvre la voie au droit : le palais Stoclet », *op. cit.* ; M.-S. DE CLIPPELE, « Le palais Stoclet, une protection d'ensemble à tout prix ? », *op. cit.*

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

autres par l'association royale des Demeures historiques & Jardins, une association regroupant les propriétaires privés de patrimoine en Belgique<sup>1</sup>. C'est dire si la notion de biens culturels suscite certaines difficultés d'application.

**2.15. Ensemble architectural.** – Après la définition de monument, intervient celle de l'ensemble architectural, entendu comme « tout groupement de constructions, en ce compris les éléments qui les relie, remarquable par sa cohérence ou par son intégration dans le paysage ». À nouveau, la définition semble (légèrement) plus étendue qu'auparavant, notamment en ce qu'elle supprime l'ancienne référence au critère d'homogénéité qui avait suscité des interrogations en doctrine à l'époque<sup>2</sup>.

**2.16. Site.** – Troisièmement, peuvent être des biens classés, les sites qui contiennent « toute œuvre de la nature ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature qui constitue un espace remarquable au regard d'un ou plusieurs critères visés à l'article 1er, suffisamment caractéristique et cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique ». La notion de cohérence remplace celle d'homogène, se détachant ainsi du terme utilisé dans la Convention de Grenade d'« homogène »<sup>3</sup>. Par ailleurs, l'on pourrait se demander pourquoi le législateur fait explicitement référence aux critères de l'article 1<sup>er</sup> (rareté, authenticité, intégrité et représentativité), alors qu'il ne le fait pas dans les trois autres catégories. Enfin, la protection d'un site en tant qu'œuvre de la nature n'exclut par ailleurs d'aucune façon que le même bien fasse l'objet de mesures de protection en vertu du de la police sur la conservation de la nature<sup>4</sup>.

**2.17. Site archéologique.** – Enfin, la catégorie de site archéologique renvoie à « tout terrain, formation géologique ou pédologique, bâtiment, ensemble de bâtiments ou site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques », reprenant mot à mot la définition dans la version précédente du CoPat.

<sup>1</sup> Pour une critique plus approfondie du concept de bien culturel, voir notamment L. VANDENHENDE, « Kunstroof blijft niet onbeschermd », *Tijdschrift voor omgevingsrecht en omgevingsbeleid*, 2018, n° 1, pp. 132 à 140 et M.-S. DE CLIPPELE et N. BERNARD, « Quand la définition de monument ne suit pas les catégories civiles du droit des biens : regards croisés entre droit administratif et droit civil, à la lumière du projet de réforme du Code civil », *op. cit.*, pp. 285 et s.

<sup>2</sup> Voir dans l'ancien article 185, 2° : « tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relie, suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage ». Voir par ailleurs P. THIEL, « La protection du patrimoine en Région wallonne – Commentaire du décret du 18 juillet 1991 relatif aux monuments, sites et fouilles », *Amén.*, 1993, p. 5.

<sup>3</sup> Selon le Conseil d'État 19 mai 2005, arrêt n° 144.797, « la notion de 'cohérence', dans son acception usuelle, n'exclut pas la coexistence d'éléments de nature différentes pourvu qu'ils soient unis les uns aux autres (ou qui s'accordent) pour former un tout (dictionnaire Robert) ; que la cohérence n'est pas nécessairement synonyme d'homogénéité ».

<sup>4</sup> C.E, 27 novembre 1992, consorts van der Linden d'Hoogvorst, arrêt n° 41.210.

Nous renvoyons au dernier paragraphe de cette section concernant le patrimoine archéologique.

### C. Les autres éléments du patrimoine

À côté des biens classés, se trouve également d'autres éléments du patrimoine repris dans les définitions, indiquant soit une importance plus élevée ou, à l'inverse, moindre pour le patrimoine.

**2.18. Patrimoine mondial et exceptionnel.** – Ainsi, d'une part, le CoPat prévoit des dispositions spécifiques pour le patrimoine mondial aux articles 4 à 8, défini comme « tout bien immobilier classé reconnu en application de la Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, faite à Paris le 16 novembre 1972 » (art. 3, 9<sup>o</sup>), c'est-à-dire disposant d'une valeur universelle exceptionnelle. À ce jour, six biens classés en Wallonie sont également inscrits sur la liste du patrimoine mondial<sup>1</sup>. Les articles 4 à 8 et R.8-1 du CoPat traitent du patrimoine mondial, prévoyant notamment la mise en place d'une zone tampon, concept propre à la Convention pour la protection patrimoine mondial, culturel et naturel, faite à Paris le 16 novembre 1972, mais repris de l'esprit des zones de protection<sup>2</sup>.

Par ailleurs, le Gouvernement arrête une liste de biens classés disposant d'un « caractère patrimoine exceptionnel »<sup>3</sup>, s'inspirant à cet effet des critères contenus dans les directives relatives au patrimoine mondial. Ce faisant, le nouveau

<sup>1</sup> Il s'agit de :

- les quatre ascenseurs du Canal du Centre et leur site, à la Louvière et au Roeulx (depuis 1998) ;
- sept beffrois de la liste des beffrois de Belgique et de France (entre 1999 et 2005) : à Binche, Charleroi, Gembloux, Mons, Namur, Thuin et Tournai (23 beffrois sont situés dans le nord de la France et 32 en Belgique, dont 7 en Wallonie) ;
- la cathédrale Notre-Dame de Tournai (depuis 2000) ;
- les minières néolithiques de silex de Spiennes, à Mons (depuis 2000) ;
- quatre sites miniers majeurs de Wallonie (depuis 2012) : Bois-du-Luc à La Louvière, Bois du Cazier à Marcinelle, le Grand-Hornu à Boussu et Blegny-Mines à Blegny ;
- la partie située en Wallonie du bien « Forêts primaires et anciennes de hêtres des Carpates et d'autres régions d'Europe (depuis 2017) : Forêt de Soignes sur le territoire des communes de La Hulpe et de Waterloo.

Repris dans l'arrêté ministériel du 16 mai 2019 portant exécution de l'article 7, § 3 du Code wallon du Patrimoine.

<sup>2</sup> Voir l'explication du Gouvernement au sujet de ces deux notions connexes : « partant de l'hypothèse que tout bien proposé à l'inscription bénéficie au préalable de statut de bien classé, voire de bien repris sur la liste du patrimoine exceptionnel, il s'indique que l'obligation qui découle de la Convention de délimiter une zone tampon soit rencontrée en recourant à pareille délimitation par le biais d'une disposition existante en droit interne, à savoir l'établissement d'une zone de protection », *Doc. parl. w.*, 1053 (2017-2018), n<sup>o</sup> 1, p. 11.

<sup>3</sup> Art. 20 CoPat.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

CoPat ne reprend plus le critère de l'« intérêt majeur » qui qualifiait le patrimoine exceptionnel, selon l'ancien article 187, 12<sup>o</sup>, du CoPat<sup>1</sup>. La dernière liste date de 2016 et en répertorie 218<sup>2</sup>.

**2.19. Petit patrimoine populaire.** – D'autre part, le petit patrimoine populaire s'attache aux biens de moindre valeur patrimoniale et comprend « les petits éléments non classés du patrimoine qui sont reconnus par le Gouvernement comme présentant un intérêt patrimonial, qui sont visibles depuis l'espace public ou accessibles au public, et qui servent de référence à une population locale ou qui contribuent à son sentiment d'appartenance » (art. 3, 4<sup>o</sup>).

**2.20. Patrimoine principal et le patrimoine secondaire.** – Dans l'exposé des motifs, il est fait référence aux notions de patrimoine principal et patrimoine secondaire, s'appuyant sur une distinction reprise dans les conventions internationales. Le premier regroupe tous les biens classés et inscrit sur une liste de sauvegarde alors que le patrimoine secondaire, ou d'accompagnement rassemble tout bien :

- « 1<sup>o</sup> situé dans une zone de protection ;
- 2<sup>o</sup> soit repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ;
- 3<sup>o</sup> soit relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficient ou ont bénéficié de l'intervention financière de la Région ;
- 4<sup>o</sup> soit repris à l'inventaire communal ;
- 5<sup>o</sup> soit visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XX<sup>ième</sup> siècle ;
- 6<sup>o</sup> soit visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien ;
- 7<sup>o</sup> soit visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare »<sup>3</sup>.

### D. Commission royale des monuments, sites et fouilles

**2.21. Historique, composition et missions.** – Mise en place en Belgique dès 1835 (deux ans avant la France)<sup>4</sup>, la Commission royale des monuments<sup>5</sup>,

<sup>1</sup> À ce sujet, voir les commentaires de I. JEURISSEN et E. ORBAN DE XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *op. cit.*, p. 13.

<sup>2</sup> Voir l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2016 déterminant la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Wallonie, *M.B.*, 26 octobre 2016.

<sup>3</sup> Art. 31 CoPat.

<sup>4</sup> Arrêté royal du 7 janvier 1835 instituant une commission royale des monuments.

<sup>5</sup> À l'origine, celle-ci fut appelée « Commission pour la conservation, la restauration et la construction des Monuments » et ce n'est qu'à partir de 1838 que les documents officiels font référence à la « Commission royale des monuments », notamment les entêtes des lettres émanant de la Commission, voy H. STYNEN, *De onvoltooid verleden tijd : een geschiedenis van de monumenten- en landschapszorg in België, 1835-1940*, Brussel, Stichting Vlaams Ergoed, 1998., p. 27.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

ensuite élargie aux sites (en 1912<sup>1</sup>), a été fédéralisée à partir des années 1970 et s'est également étendue aux fouilles pour ce qui concerne la Région wallonne, devenant ainsi la Commission royale des monuments, sites et fouilles, soit la Commission. Celle-ci est composée d'experts, constituant un « collège scientifique d'avis, multidisciplinaire et indépendant »<sup>2</sup>. Elle a principalement une fonction d'avis, ayant pour mission :

- « 1° d'adresser au Gouvernement des recommandations générales en matière de protection et de développement du patrimoine ;
- 2° de donner les avis et de faire les propositions motivées, sollicités sur la base du présent Code ;
- 3° de donner les avis motivés, sollicités sur la base d'autres dispositions juridiques en lien avec le patrimoine ;
- 4° de contribuer à l'élaboration du rapport visé à l'article 1er, alinéa 4<sup>3</sup> ;
- 5° de contribuer à la mise en œuvre de la mission visée à l'article 49, 1<sup>o4</sup>. »<sup>5</sup>

L'avis de la Commission n'est toutefois pas contraignant, contrairement à celui de son homologue bruxellois<sup>6</sup>, mais est souvent requis.

### § 3. *Instruments de protection*

**2.22. Généralités.** – Le législateur a mis en place une gamme sophistiquée d'instruments en vue de protéger le patrimoine culturel.

Ces instruments de protection entrent, pour la grande majorité, dans la famille des actes administratifs unilatéraux, c'est-à-dire des actes juridiques émanant de

<sup>1</sup> L'arrêté royal du 29 mai 1912 adjoint à la Commission royale des monuments, une section des sites, devenant ainsi, la « Commission royale des monuments et des sites » (CRMS).

<sup>2</sup> Art. 10, § 1<sup>er</sup>, CoPat.

<sup>3</sup> Il s'agit du rapport « sur la situation et les prévisions en matière de protection du patrimoine. ».

<sup>4</sup> Il s'agit d'une mission d'éducation et de sensibilisation : « 1° entreprendre toute action éducative en vue d'éveiller et de développer auprès de l'opinion publique une conscience de la valeur du patrimoine par la connaissance du passé et des périls qui menacent ce patrimoine ; ».

<sup>5</sup> Art. 9 CoPat.

<sup>6</sup> Les auteurs du projet de l'ordonnance réformant le CoBAT souhaitaient toutefois supprimer le caractère conforme en première instance de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) qui est actuellement donné sur les demandes portant sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement. Le Conseil d'État, dans son avis, considéra que cette suppression constituait « un recul sensible de la protection patrimoniale », méconnaissant l'article 23 de la Constitution. Après plusieurs débats et échanges de vues, notamment avec l'intervention en séance plénière d'un collectif citoyen « Le patrimoine, ça nous regarde », fort de 4 500 signatures, l'avis conforme de la CRMS a finalement été maintenu et la violation de l'article 23 de la Constitution par le législateur bruxellois n'a pas été invoquée. Voir art.177, § 2, CoBAT, projet d'ordonnance réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, *Doc. parl.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., 2017-2018, n° A451/1, pp. 340 et s. et n° A451/2, p. 139.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

la seule volonté de l'autorité publique<sup>1</sup>, dont le degré de contrainte varie selon l'ampleur des charges imposées à la propriété.

Dans le CoPat, cinq instruments de protection sont prévus : l'inventaire (A), l'inscription sur la liste de sauvegarde provisoire des biens (B), les arrêtés de classement (C), les zones de protection (D) et, au besoin, l'expropriation d'utilité publique (E).

L'ancien CWATUP avait également mis en place de nouveaux outils de conservation, censés faciliter le maintien en bon état : la fiche d'état sanitaire et l'étude préalable, en plus du certificat du patrimoine qui existait déjà. Le CoPat supprime toutefois le certificat du patrimoine tout en remplaçant la fiche d'état sanitaire et l'étude préalable par la fiche patrimoniale (F).

### A. Inventaire

**2.23. Définition.** – L'on retrouve en premier lieu l'inventaire, instrument en réalité scientifique et documentaire. Il s'agit d'un outil administratif et scientifique « de recensement, de connaissance, de sensibilisation, d'information et d'aide à la protection et à la décision »<sup>2</sup> du patrimoine, servant à « conscientiser le grand public par une diffusion de l'information et de renforcer la reconnaissance des biens patrimoniaux dans la gestion urbanistique »<sup>3</sup>.

Ainsi la Région wallonne a-t-elle développé, en vertu des articles 11 et 12 et R.11-1 à 2 et R.12-1 à 8 du CoPat<sup>4</sup>, l'inventaire régional du patrimoine, régulièrement tenu à jour et consultable en ligne, de même qu'a été mis en place la possibilité de créer des inventaires communaux.

**2.24. Inventaire régional du patrimoine.** – L'inventaire régional du patrimoine comprend les éléments de l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC) et du petit patrimoine populaire. L'IPIC était basé, quant à lui, sur le premier Inventaire du patrimoine, publié entre 1973 et 1997 sous le titre « Le Patrimoine monumental de la Belgique – Wallonie » (ou Inventaire du patrimoine monumental – IPM), qui recense plus de 30 000 biens, ainsi que sur l'inventaire du patrimoine archéologique. Actuellement, les biens placés à l'inventaire peuvent être retrouvés en ligne, sur le portail cartographique de la DGO<sup>5</sup>. Sur certains

<sup>1</sup> Pour un aperçu complet sur les actes administratifs unilatéraux, voir notamment D. RENDERS, *Droit administratif général*, Bruxelles, Bruylant, 2015, pp. 225 à 363 ; M.-A. FLAMME, *Droit administratif*, t. I, Bruxelles, Bruylant, 1989, pp. 329 à 640, qui en donne la définition suivante : « actes émis unilatéralement par l'Administration susceptibles de modifier par eux-mêmes l'ordonnement juridique et exécutoires sans recours préalable à l'autorité judiciaire » (p. 331) ; J. DEMBOUR, *Droit administratif*, 3<sup>e</sup> éd., Liège, 1978, pp. 265 à 316.

<sup>2</sup> Art. 11 CoPat.

<sup>3</sup> Voir les explications fournies en Région wallonne sur le site suivant : <https://agencewallonnedu-patrimoine.be/inventaire-du-patrimoine/>, consulté le 14 août 2019.

<sup>4</sup> « Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine. »

<sup>5</sup> Voir le lien suivant : [https://spw.wallonie.be/dgo4/site\\_ipic/](https://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/), consulté le 14 août 2019.

biens repris à l’IPIC figurait une pastille noire indiquant « une qualité supposée suffisante pour justifier une procédure de classement comme monument »<sup>1</sup>. Cette pastille constitue désormais une hypothèse de saisine de la Commission lors de certaines demandes de permis ou de certificats d’urbanisme (voir art. 31 CoPat).

Au sein de l’inventaire régional du patrimoine, se trouvent des inventaires spécifiques, qualifiés d’« inventaires thématiques » qui « concernent des monuments (et assimilés) ou de sites très particuliers », comme les sites et bâtiments industriels de Wallonie (1750-1940), les parcs et jardins historiques, les donjons médiévaux de Wallonie, les églises paroissiales de Wallonie (1830-1940), les orgues de Wallonie<sup>2</sup>.

**2.25. Inventaires communaux.** – Les inventaires communaux sont une nouveauté du CoPat, marquant un mouvement de décentralisation. Ils veillent à rassembler « des biens ou ensembles de biens patrimoniaux qui sont représentatifs du territoire communal et qu’il estime devoir être protégés »<sup>3</sup>, comprenant à tout le moins le petit patrimoine populaire qui ont bénéficié ou bénéficient d’un financement de la Région. Il s’agit d’un nouveau rôle dévolu aux communes, qui peuvent ainsi y reprendre la liste des arbres, des arbustes et des haies remarquables inscrite au CoDT<sup>4</sup>. Les propriétaires des biens inscrits sur ces inventaires communaux peuvent bénéficier d’une prime à l’embellissement à hauteur de maximum 5 000 €. Les articles R.12-1 à R.12-6 élaborent la procédure à suivre en cas d’inscription à l’inventaire communal (initiative du collège communal ou du conseil communal, avis communaux, enquête publique, recours possible du propriétaire si ce n’est pas du petit patrimoine populaire, accompagnement par l’AWaP, décision du ministre d’approuver ou de refuser l’inventaire, publication de l’inventaire sur le portail cartographique de la DGO4 et au *Moniteur belge*, par référence). Les communes peuvent bénéficier d’une subvention de 10 000 € pour l’établissement de leur inventaire.

**2.26. Importance locale.** – Pour la Région wallonne, les biens uniquement inscrits à l’inventaire revêtent une importance seulement locale, alors que ceux qui sont (également) classés disposent d’une qualité patrimoniale au niveau régional.

**2.27. Effets juridiques minimes.** – Ces différents outils de recensement de nature principalement documentaire ou scientifique ne constituent, pour la plupart,

<sup>1</sup> Voir les explications fournies en Région wallonne sur le site suivant : <https://agencewallonnedu-patrimoine.be/inventaire-du-patrimoine/>, consulté le 14 août 2019.

<sup>2</sup> Voir les explications fournies en Région wallonne sur le site suivant : <https://agencewallonnedu-patrimoine.be/inventaire-du-patrimoine/>, consulté le 14 août 2019.

<sup>3</sup> Art. 12 CoPat.

<sup>4</sup> Voir notamment les articles D.IV.4, 12° et R.IV.4-9 CoDT.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

pas des actes administratifs unilatéraux entraînant des effets juridiques sur les propriétaires des éléments repris aux inventaires.

Toutefois, certaines mises à l'inventaire sont assorties d'effets juridiques minimales. Ainsi, les biens inscrits à l'inventaire ne doivent pas satisfaire aux exigences liées à la performance énergétique des bâtiments, dans la mesure où celles-ci sont de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées<sup>1</sup>. Cet effet juridique, minimal, est souvent favorable au propriétaire. Mais pour le reste, l'inscription à l'inventaire n'entraîne pas d'autres effets juridiques, celle-ci n'est publiée que par référence au *Moniteur belge*, elle n'est pas notifiée au propriétaire (seulement une enquête publique est organisée pour les seuls inventaires communaux) ni encore inscrite au bureau de la conservation des hypothèques<sup>2</sup>.

### B. Liste de sauvegarde

**2.28. Définition.** – La protection provisoire est un instrument de protection patrimoniale utile dans la réalisation de la politique patrimoniale. Il permet à l'autorité publique d'analyser l'intérêt patrimonial du bien concerné pendant maximum une année, sans devoir se précipiter à procéder à sa protection définitive avec toutes les conséquences financières en termes de subventions ou autres que cela implique, tout en imposant déjà des mesures de conservation au propriétaire pour éviter que ce dernier n'entame en vitesse des travaux qui peuvent porter atteinte à l'intérêt du bien.

En Région wallonne, les mesures de protection provisoire sont reprises sous une liste de sauvegarde, consultable en ligne<sup>3</sup>, regroupant les « biens immobiliers

<sup>1</sup> Voir art. 10 du décret de la Région wallonne du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, *M.B.*, 27 décembre 2013 :

« Par exception à l'article 9, les exigences PEB ne sont pas applicables : (...)

2° dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées, aux unités PEB comprises :

- a) dans un bâtiment repris à l'article 185, alinéa 2, a. et b., du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, qui est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- b) dans un bâtiment visé à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192 du même Code ;
- c) dans un bâtiment inscrit au titre de monument ou ensemble sur la liste visée à l'article 17 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles ;
- d) dans un bâtiment repris à l'inventaire du petit patrimoine et des autres bâtiments significatifs visé à l'article 19 du même décret ; ».

<sup>2</sup> Voir art. R.11-2 : « Le Ministre publie sur le portail cartographique de la DGO4 et, par référence, au *Moniteur belge*, l'inventaire du patrimoine culturel immobilier et la liste des biens relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficient ou ont bénéficié de l'intervention financière de la Région. », M. QUINTIN, *La protection du patrimoine culturel, op. cit.*, pp. 182 et 183.

<sup>3</sup> Via la « base de données de la liste de sauvegarde » sur le lien suivant : [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_thema/index.php?thema=PAT\\_LSTSAV](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php?thema=PAT_LSTSAV), consulté le 14 août 2019.

menacés de destruction ou de modification provisoire ou définitive, protégés à titre temporaire »<sup>1</sup>.

**2.29. Effets juridiques temporaires.** – L’inscription sur la liste de sauvegarde ou la décision de protection provisoire constituent des actes administratifs unilatéraux.

En vertu de l’article 22 du CoPat, les effets de l’inscription sur la liste de sauvegarde sont mis sur le même pied que les effets du classement, généralisant ce traitement similaire par rapport aux règles précédentes. En d’autres mots, le propriétaire d’un bien inscrit sur la liste de sauvegarde doit dorénavant maintenir le bien en bon état, alors que cette obligation était auparavant réservée aux propriétaires de biens classés. Cela se comprend dans la mesure où la liste de sauvegarde, malgré son caractère temporaire (durée d’un an non renouvelable), reconnaît par conséquent le même intérêt culturel à ces biens sur la liste de sauvegarde que les biens classés.

### C. Classement

**2.30. Généralités.** – L’instrument le plus « populaire » constitue l’arrêté de classement.

Suite à l’arrêté de classement, le bien est grevé d’une servitude légale d’utilité publique, communément appelée servitude de classement, dont le régime va limiter – sans dessaisir – la liberté d’usage et de disposition du propriétaire vis-à-vis de son bien, en faveur de l’usage collectif. Les charges ainsi imposées impliquent des obligations actives et passives liées à la conservation du bien.

Ainsi le classement constitue-t-il « un type particulier de mesures de police administratives », car cette servitude légale d’utilité publique s’adresse aux personnes et impose des charges, sans devoir recourir aux droits réels<sup>2</sup>.

L’arrêté de classement constitue également un acte administratif unilatéral à caractère individuel. Le caractère individuel de l’arrêté de classement porte cependant à discussion. La distinction entre un acte individuel et réglementaire n’est pas évidente à réaliser, comme le fait remarquer P. THIEL. L’auteur reprend les divers auteurs ayant traité de la question et conclut que le caractère individuel – et non réglementaire – de cet acte administratif unilatéral découle, selon la jurisprudence du Conseil d’État, du fait qu’elle vise une situation concrète, même si elle a vocation à durer dans le temps et qu’elle est susceptible de s’appliquer un nombre indéterminé de fois et à un nombre indéterminé de personnes puisque l’acte s’impose à tous les propriétaires successifs du bien classé concerné<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Art. 3, 5<sup>o</sup>, CoPat.

<sup>2</sup> M. PÂQUES et C. VERCHEVAL, « Des servitudes légales d’utilité publique », *Guide de droit immobilier*, supplément n<sup>o</sup> 56, Waterloo, Kluwer, 2009, pp. 75 à 123., p. 81.

<sup>3</sup> P. THIEL, « Observations. Le classement d’un bien archéologique », *op. cit.* et l’arrêt du C.E., 26 mars 1998, Vanzebroeck, n<sup>o</sup> 72.807.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

Dans le cadre du patrimoine culturel, la servitude d'utilité publique ou la décision de protection définitive revêtent plusieurs caractéristiques<sup>1</sup> :

- les effets de la mesure de protection suivent le bien immobilier en quelques mains qu'il passe ;
- les servitudes patrimoniales peuvent l'emporter sur d'autres servitudes d'utilité publique<sup>2</sup> ;
- la méconnaissance de ces servitudes patrimoniales est pénalement réprimée dans les différentes législations patrimoniales.

L'obligation principale découlant de la mesure de protection définitive et qui est imposée au propriétaire est celle de la conservation : conservation matérielle et juridique. Le propriétaire doit conserver le bien patrimonial afin de le transmettre aux générations futures. L'article 22 du CoPat précise en ce sens que le propriétaire doit maintenir le bien en bon état.

### 2.31. Obligations passives et actives : effets juridiques moyens et forts. –

Dans les effets du classement, de l'entame de la procédure de classement et de l'inscription sur la liste de sauvegarde, sont distinguées les obligations *passives* de protection (interdiction d'apporter des changements définitifs, de démolir ou de déplacer l'immeuble classé sans autorisation<sup>3</sup>) et les obligations *actives* (conditions particulières de protection et de gestion<sup>4</sup>). Celles-ci limitent le droit de propriété, parfois de manière assez forte, faisant subir une charge de protection relativement élevée auprès des propriétaires, publics et privés.

Les mesures *actives* de conservation comprennent également les mesures de maintenance et de restauration. Les premières, les mesures de maintenance<sup>5</sup>, imposent l'établissement de la fiche patrimoniale, nouvel outil de gestion qui regroupe l'ancienne fiche d'état sanitaire<sup>6</sup> et l'ancienne étude préalable<sup>7</sup>. Quant aux secondes, les mesures de restauration, elles regroupent « l'ensemble des actes et travaux

<sup>1</sup> M. QUINTIN, *op. cit.*, pp. 206 et 207.

<sup>2</sup> Voir art. 22, § 3, CoPat : « Les effets du statut de bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, ou auquel s'appliquent provisoirement les effets du classement suivent le bien en quelque main qu'il passe. Les servitudes qui dérivent des dispositions contenues dans le présent Code ou d'autres lois, décrets et règlements relatifs à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens si elles ont pour conséquence de le détériorer ou d'en modifier l'aspect. ».

<sup>3</sup> Art. 22, § 2, CoPat.

<sup>4</sup> Art. 22, § 6, CoPat.

<sup>5</sup> Art. 3, 15<sup>o</sup>, CoPat : « ensemble des opérations d'entretien, préventives ou curatives, qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur d'un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, ou soumis provisoirement aux effets du classement, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié sa protection ».

<sup>6</sup> Cette fiche était établie et ensuite actualisée tous les cinq ans par le propriétaire d'un bien classé et décrivait l'état physique du bien et élaborait un plan des études et des travaux de prévention et de restauration nécessaires à la conservation intégrée du bien, ancien article 212 du CoPat (toujours en vigueur de manière transitoire).

<sup>7</sup> L'étude préalable aux travaux de restauration « consiste à réaliser, sur la base de la fiche d'état sanitaire, les études scientifiques et techniques nécessaires à l'élaboration du projet des travaux de restauration », ancien art. 213 CoPat.

d'assainissement, de réfection, de mise en valeur, de transformation ou d'entretien d'un bien »<sup>1</sup>, autres que les mesures de maintenance. Depuis 2014, le législateur donne le pouvoir au Gouvernement wallon d'obliger le propriétaire à ouvrir au public s'il a obtenu des subsides de la Région wallonne<sup>2</sup>.

**2.32. Apposition d'un écusson ou panneau.** – Par ailleurs, l'article 24 du CoPat prévoit l'obligation pour le propriétaire d'un bien classé d'accepter que soit apposé sur son bien d'un écusson ou d'un panneau signalant son statut. Les articles R.24-1 à 4 précisent les modalités de ces signes distinctifs et de leur apposition.

#### D. La zone de protection

**2.33. Définition.** – La zone de protection en Région wallonne est un instrument de protection patrimoniale visant à protéger les abords d'un site ou d'un monument classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. Elle ne présente pas un intérêt culturel propre, mais participe, en raison de sa proximité avec le bien protégé, à l'intérêt de ce dernier et contribue, par sa « zone tampon », à la conservation de ce site ou monument<sup>3</sup>.

La zone de protection peut être établie soit au sein de l'arrêté de classement ou d'inscription qui précise alors le périmètre de cette zone et la soumet aux mêmes règles que celles qui régissent l'inscription ou le classement (enquête publique, avis, etc.), soit par un arrêté motivé séparé sur lequel l'avis de la Commission des monuments et sites est parfois rendu ; suivant toujours les mêmes règles de procédures que le classement ou l'inscription sur la liste de sauvegarde, le cas échéant<sup>4</sup>.

**2.34. Effets juridiques faibles.** – Les effets de l'inscription d'un bien sur une telle zone de protection ne sont pas du même niveau que le classement : les obligations de conservation détaillées dans chaque législation relative à la protection des monuments et des sites ou précisées dans les arrêtés de protection individuels ne trouvent pas à s'y appliquer.

Cependant, cette mesure de protection a un impact au niveau des permis d'urbanisme (exigence d'un permis pour défricher ou modifier la végétation, sauf réserve naturelle domaniale ; soumission des permis de lotir, de construire, de reconstruire ou de transformer un bâtiment en zone de protection à l'enquête

<sup>1</sup> Art. 3, 16<sup>o</sup>, CoPat.

<sup>2</sup> Art. 43 CoPat : « Selon les modalités arrêtées par le Gouvernement, la Région peut octroyer une subvention à toute personne physique ou toute personne morale de droit public ou de droit privé (...) 6<sup>o</sup> pour l'ouverture au public de biens classés. ».

<sup>3</sup> M. QUINTIN, *op. cit.*, p. 208, se référant à l'arrêt C.E., 24 novembre 1994, n<sup>o</sup> 50.372.

<sup>4</sup> Art. 21 CoPat ; A.M. DRAYE, *op. cit.*, p. 192. Voir également C.E., 11 décembre 2003, Van Immerzele, n<sup>o</sup> 126.309 : « Considérant qu'un arrêté de mise en œuvre d'une procédure de classement n'emporte aucun effet, même à titre provisoire, à l'égard des biens qui sont susceptibles de constituer une zone de protection ; que, pour ces derniers, seule la décision de les placer en zone de protection autour d'un bien immobilier classé produit des effets de droit ; ».

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

publique ; ...), même si un certificat du patrimoine n'est par exemple pas requis en Région wallonne. Par ailleurs, des mesures spécifiques peuvent être prises en ce qui concerne les enseignes et dispositifs de publicité.

Cette zone disparaît toutefois de plein droit lorsqu'est rayé le bien classé ou inscrit qu'elle est censée compléter<sup>1</sup>.

### E. *L'expropriation de fait ou de droit*

**2.35. Définition et effets juridiques radicaux.** – À côté des trois instruments de protection mentionnés ci-dessus, il est utile d'ajouter celui de l'expropriation d'utilité publique, à nouveau un acte administratif unilatéral à l'égard du propriétaire, dont le degré de contrainte pour la propriété est le plus élevé et constitue l'ultime prérogative de la puissance publique<sup>2</sup>. Ce dernier niveau de la contrainte suit des conditions strictes d'application quant au fond et à la forme, comme les autres actes mentionnés ci-dessus, mais est fort peu exploité dans la pratique, tant le régime est contraignant et interventionniste. À l'article 46, al. 2, 1<sup>o</sup>, du CoPat est ainsi prévue la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique « de biens classés menacés d'abandon, de ruine ou de destruction ».

**2.36. Exemples.** – L'expropriation de l'abbaye de Villers-la-Ville est un des rares premiers cas de ce type. À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, l'État a en effet été contraint à exproprier le propriétaire qui avait délaissé le bien. La ruine menaçait à tel point que l'intervention forcée et radicale était justifiée comme mesure ultime de protection<sup>3</sup>. L'expropriation d'utilité publique de l'Abbaye a été considérée

<sup>1</sup> F. HAUMONT, « L'urbanisme en Région wallonne », *Rép. not.*, Bruxelles, 1996, p. 416, cité par M. QUINTIN, *op. cit.*, p. 209.

<sup>2</sup> M.-A. FLAMME, *Droit administratif*, t. II, Bruxelles, Bruylant, 1989, p. 844.

<sup>3</sup> Critiquant l'attitude négligente du propriétaire privé, la revue d'architecture *L'Émulation* en appelle à l'intérêt personnel du propriétaire : « Les ruines de Villers ne sont-elles pas une source de bénéfices pour leur propriétaire ? S'il n'y prend pas garde, dans dix ans, cette poule aux œufs d'or sera tuée et il n'aura plus offrir aux touristes qu'un amas de décombres », *Conservation des monuments historiques, L'Émulation*, 1886, col. 119, cité par H. STYNEN, *De onvoltooid verleden tijd, op. cit.*, p. 180.

Finalement, l'Arrêté royal du 29 septembre 1892 décide d'exproprier le propriétaire récalcitrant :

« Vu les plans dressés par l'administration des bâtiments civils pour la conservation des ruines de l'Abbaye de Villers ; Attendu que l'intérêt public est attaché à la conservation de ces ruines, que l'action du temps menace d'une prompte et entière destruction ; Attendu qu'à cet effet il est nécessaire que les bâtiments et dépendances de l'ancienne abbaye et l'emplacement qu'ils occupent, tel qu'il est limité dans le plan ci-annexé, soient compris dans le domaine de l'État ; Vu les pièces constatant l'accomplissement des formalités prescrites par la loi du 27 mai 1870 sur les expropriations pour cause d'utilité publique ; Sur la proposition de Notre Ministre de l'intérieur et de l'instruction publique, Nous avons arrêté et arrêtons :

Art. 1<sup>er</sup> : Il y a utilité publique à exécuter les travaux tendant à assurer la conservation des bâtiments formant les ruines de l'abbaye de Villers. Les immeubles dans l'acquisition par l'État est nécessaire à cette fin, lesquels immeubles sont indiqués au plan ci-annexé, seront, à défaut de cession amiable, repris et occupés conformément aux lois en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 2. Notre Ministre de l'intérieur et de l'instruction publique est chargé de l'exécution du présent arrêté », *Bulletin administratif du ministère de l'Intérieur et de l'Instruction publique*, 1892 (II), pp. 228 et 229).

comme un précédent important en faveur de la préservation des monuments, le propriétaire privé n'étant plus autorisé à faire à sa guise pour un bien à valeur patrimoniale.

Un autre exemple constitue le château de Seneffe, exproprié en 1969 suite à l'abandon du propriétaire de tout entretien et ce malgré le classement du monument le 24 décembre 1958, dont le Ministère de la Communauté française devint ensuite propriétaire en 1980, créant un musée de l'orfèvrerie au sein du château<sup>1</sup>. Pour la détermination du montant de l'indemnité d'expropriation, le premier juge avait seulement tenu compte de « la somme des valeurs du terrain, des plantations, des statues et 'autres éléments décoratifs ornant le château et le parc et qui étaient susceptibles d'être enlevés' », ce que la Cour d'appel de Mons a considéré comme erroné, prônant au contraire « qu'il faut donc évaluer le domaine avec son château, ses dépendances et son parc comme formant un ensemble indissociable classé en vertu de la loi du 7 août 1931 »<sup>2</sup>. En effet, selon le juge d'appel, « Le classement d'un château en vertu de la loi sur la conservation des monuments et des sites n'a pas nécessairement un lien avec une expropriation ultérieure. Si pareil lien n'est pas établi, il convient de prendre ce classement en considération pour l'évaluation de l'indemnité revenant à l'exproprié »<sup>3</sup>.

#### F. Outils de conservation

**2.37. Fiche patrimoniale.** – Le CoPat introduit l'outil de la fiche patrimoniale, regroupant l'ancienne fiche d'état sanitaire et l'ancienne étude préalable, deux outils de gestion censés faciliter la tâche du propriétaire ainsi que l'accès aux subsides, mais pouvant parfois ajouter une charge bureaucratique et exiger un degré d'expertise parfois trop poussé.

La fiche patrimoniale constitue : « le document élaboré par le Gouvernement ou par le service qu'il désigne à cette fin, pour un bien relevant du patrimoine, et qui comprend :

- a) l'évaluation patrimoniale du bien effectuée sur la base des intérêts et des critères visés à l'article 1er, en vue de justifier sa protection ;
- b) les indications techniques se rapportant à l'état physique général et à la conservation du bien, établies sur la base d'une reconnaissance visuelle des pathologies qui l'affectent, en vue de procéder à une modification ou à la radiation de la mesure de protection ;

<sup>1</sup> Pour plus d'informations, voir le site web suivant : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Château\\_de\\_Seneffe](https://fr.wikipedia.org/wiki/Château_de_Seneffe), consulté le 16 août 2019.

<sup>2</sup> Mons, 18 décembre 1985, État belge c. Berlingin, *J.T.*, n° 5399, 1986, p. 669.

<sup>3</sup> *Ibid.*

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

- c) l'identification des mesures à prendre pour maintenir le bien en bon état et en réaliser les travaux de restauration, en ce compris les éventuelles études préalables ; »<sup>1</sup>.

Cette fiche permettra au Gouvernement de reconnaître le statut du bien protégé, mais aussi d'entamer des démarches pour la modification du bien, voire de sa radiation. La fiche doit par ailleurs être produite lors de la première réunion de patrimoine lorsque des travaux sont entamés.

**2.38. Suppression du certificat du patrimoine.** – Par ailleurs, le législateur a supprimé le certificat du patrimoine<sup>2</sup>, outil préalable à la demande de permis en cas de travaux pour un monument, et dont la qualité d'acte administratif susceptible de recours devant le Conseil d'État a fait l'objet de discussions<sup>3</sup>. Il le remplace par une procédure d'accompagnement du propriétaire au moyen de réunions du patrimoine, expliquée ci-dessous.

**2.39. Plan de gestion du patrimoine mondial.** – Concernant le patrimoine mondial, le législateur maintient l'obligation d'élaborer un plan de gestion tel que prévu aux articles 7 et 8 du CoPat et R8-1 de l'Arrêté. Ce plan de gestion est élaboré, mis en œuvre et actualisé par une structure tripartite composée d'un organe opérationnel (« comité de gestion »), d'un organe décisionnel (« comité de pilotage ») et d'un organe de référence et de recherche (« comité scientifique »).

<sup>1</sup> Art. 3, 6°, CoPat. Voir aussi l'article R. 27-1 de l'arrêté du 31 janvier 2019 sur la fiche patrimoniale mais qui renvoie au ministre.

<sup>2</sup> Art. 216/1 et s., ainsi que 513 à 514/20 CoPat.

<sup>3</sup> En principe, le certificat a valeur de simple préalable obligé, comme une étape de procédure. Il est néanmoins possible d'introduire un recours devant le Conseil d'État contre ce certificat dans l'hypothèse où l'on considère que le certificat limite les droits du demandeur de permis. Dans l'arrêt *Brassine-Vandergeeten* du 15 décembre 2006 le Conseil d'État estime que le recours n'est pas recevable car le certificat ne lui cause pas grief, mais le juge dit tout de même qu'il peut être invoqué à l'appui d'un recours dirigé contre le permis d'urbanisme (C.E., 15 décembre 2006, *Brassine-Vandergeeten*, arrêt n° 165.965). Le moyen serait alors pris de l'irrégularité du certificat pour justifier l'illégalité d'un permis d'urbanisme. Dans un autre arrêt, *Lefin et autres* du 10 juin 2014, le permis d'urbanisme pouvait être délivré sans certificat : ce qui compte est la date du dépôt de la demande de permis d'urbanisme et si à cette date le monument est classé ou soumis provisoirement classé, le certificat doit être déposé, sinon il n'est pas nécessaire (voir « Considérant qu'il résulte de la combinaison de cette disposition avec l'article 109, alinéa 1er, 2°, précité, que ce n'est que lorsque la demande doit être accompagnée du certificat de patrimoine que le permis est délivré sur cette base ; qu'en l'espèce, lorsque la demande a été introduite, aucune procédure de classement n'était en cours ; qu'en conséquence, aucun certificat de patrimoine ne devait être joint à la demande de permis et le permis pouvait être délivré en l'absence dudit certificat ; que cette interprétation est corroborée par l'article 498, 1°, d), du CWATUPE qui dispose que la C.R.M.S.F. envoie son avis dans un délai ne dépassant pas, à dater de la réception du dossier, (1°) trente jours lorsqu'il porte '(d) sur une demande de permis d'urbanisme, qui ne fait pas l'objet d'un certificat de patrimoine, relative à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé' ; que le moyen n'est pas fondé ; », C.E., 10 juin 2014, *Lefin et autres*, arrêt n° 227.657, p. 13.). Si en cours de l'instruction de la demande le bien vient à être inscrit ou être soumis provisoirement aux effets de la sauvegarde ou vient d'être classé, il ne faut pas de certificat de patrimoine non plus.

§ 4. *Procédures*A. *L'inscription sur la liste de sauvegarde*

**2.40. Initiative.** – Le pouvoir d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement est ouvert à sept types de demandeurs potentiels, élargissant davantage le droit de participer à la protection du patrimoine<sup>1</sup>.

En effet, dans le CoPat sont répertoriés cinq demandeurs déjà reconnus précédemment : le Gouvernement, le propriétaire, la Commission royale des monuments, sites et fouilles (la Commission), le collège communal ou un certain nombre de riverains (300 personnes pour une petite commune, 600 personnes pour une commune moyenne et 1 000 personnes pour une grande commune). S'ajoute à cela, la proposition de protéger émise par la « commission communale »<sup>2</sup>, ou encore par « un ou plusieurs groupes, associations ou organisations ayant pour finalité ou objet la sauvegarde du patrimoine et ayant leur siège en Région wallonne »<sup>3</sup>.

**2.41. Avis.** – Après que la demande d'inscription a été proposée, le Gouvernement doit demander l'avis des experts de la Commission, qui dispose d'un délai de 30 jours pour y répondre, sans quoi la procédure peut être poursuivie. En cas d'urgence, qui doit être dûment motivée, l'avis de la Commission n'est toutefois pas requis.

**2.42. Rapport de l'AWaP.** – Par ailleurs, l'AWaP doit évaluer l'opportunité d'entamer ou non la procédure de classement du bien, par la rédaction d'un rapport adressé au Gouvernement<sup>4</sup>.

**2.43. Publicité.** – Enfin, l'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde est publié<sup>5</sup> et notifié<sup>6</sup> et dispose dès cet instant de force obligatoire.

B. *Le classement*

**2.44. Initiative.** – L'initiative pour le classement peut émaner des sept mêmes catégories de demandeurs que ceux pour l'inscription sur la liste de sauvegarde.

<sup>1</sup> Voir les art. 193, § 1<sup>er</sup> et 197 CoPat.

<sup>2</sup> Il s'agit de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité visée à l'article D.I.7 du CoDT (*cf.* art. 3, 12<sup>o</sup>, CoPat).

<sup>3</sup> Art. 15, § 1<sup>er</sup>, pour la liste de sauvegarde et art. 16 CoPat pour le classement. Par ailleurs l'article R.15-1 précise que ces groupes, associations ou organisations « ont pour objet ou finalité la sauvegarde du patrimoine, attestés par leurs statuts publiés au Moniteur belge ».

<sup>4</sup> Art. 15, § 2, CoPat.

<sup>5</sup> Au *M.B.* et en ligne.

<sup>6</sup> L'arrêté est notifié par envoi : « 1<sup>o</sup> au propriétaire ; 2<sup>o</sup> au collège communal ; 3<sup>o</sup> à la Commission ; 4<sup>o</sup> à la commission communale ou, à défaut, au pôle 'Aménagement du territoire' ; 5<sup>o</sup> au fonctionnaire délégué de l'Urbanisme. », art.15, § 2, CoPat.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

Suite à la proposition émise, le projet de classement est établi par le Gouvernement, sur la base de la fiche patrimoniale, et est publié au *Moniteur belge* et en ligne. Ce projet peut « énumérer les conditions envisagées quant à l’usage de tout droit réel sur le bien »<sup>1</sup>.

**2.45. Avis, observations et enquête publique.** – Après l’envoi de ce projet, plusieurs acteurs peuvent ou doivent réagir, contrairement à la procédure d’inscription temporaire qui ne prévoit que l’avis de la Commission. Ainsi, le propriétaire, qui doit par ailleurs informer le locataire, l’occupant ou le travailleur dans les 15 jours<sup>2</sup>, peut émettre des observations dans les 90 jours. Par ailleurs la Commission, la commission communale ou, à défaut, le pôle « Aménagement du territoire », et certains administrations et services consultés, émettent un avis motivé dans les 90 jours à dater de la réception de la demande d’avis. Faute de réponse, la procédure peut être poursuivie.

À côté de ces instances d’avis et du propriétaire<sup>3</sup>, la commune organise une enquête publique de quinze jours dont les modalités sont précisées à l’article 17, §§ 4 à 6, du CoPat et sur base de laquelle la commune émet un avis dans les 60 jours.

**2.46. Décision.** – Après réception de ces avis, le Gouvernement dispose de son pouvoir discrétionnaire afin d’apprécier l’opportunité du classement. L’article 18 précise à cet effet qu’en cas de double protection d’un bien ou d’un site, déjà protégé en tant que site naturel, une prise en compte des obligations et des mesures de gestion de cette autre mesure de protection doit avoir lieu.

**2.47. Publicité.** – Enfin, l’arrêté de classement est publié au *Moniteur belge*, en ligne et notifié aux acteurs intervenant lors des demandes d’avis et d’observations<sup>4</sup>.

### C. Modification ou radiation d’un bien classé ou d’une zone de protection

**2.48. Modification ou radiation.** – En cas de modification ou de radiation d’un bien classé ou d’une zone de protection<sup>5</sup>, la fiche patrimoniale de ce bien sert de base pour le Gouvernement, ainsi que l’évaluation de l’adéquation du bien par

<sup>1</sup> Art. 17, § 1<sup>er</sup>, CoPat.

<sup>2</sup> Le propriétaire a par ailleurs une obligation, quinze jours après l’envoi, d’informer « par envoi, le locataire ou l’occupant du bien immobilier concerné, ainsi que toute personne qu’il aurait chargée d’exécuter des actes et travaux sur le bien visé ou qu’il aurait autorisée à en exécuter », art. 17, § 3, CoPat.

<sup>3</sup> Auparavant, le propriétaire entrait dans la catégorie d’enquête publique, prévue aux anciens articles 199, § 1<sup>er</sup> et 202, § 1<sup>er</sup>, du CoPat.

<sup>4</sup> Art. 19 CoPat.

<sup>5</sup> Auparavant, il était question de requalification et de retrait, voir à cet égard le commentaire de M. QUINTIN, « Réglementation du patrimoine culturel immobilier en 2014 en Région wallonne », *op. cit.*, p. 89.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

rapport aux intérêts patrimoniaux, qui aurait du fait de circonstances nouvelles, subi un moindre intérêt<sup>1</sup>.

La procédure est similaire à celle prévue pour le classement ou la détermination d'une zone de protection.

Dans l'exposé des motifs, le législateur précise qu'il peut s'agir par exemple d'un bien déjà classé comme site en raison de sa valeur naturelle et qui a bénéficié par la suite du statut établi par la loi de la conservation de la nature au titre de « Natura 2000 ». Le Gouvernement devra alors choisir lesquels de ces deux instruments de protection, patrimoine ou site « Natura 2000 » présente la protection « la plus efficace »<sup>2</sup>.

### D. Des actes et travaux sur les biens classés ou soumis aux effets du classement

**2.49. Dispositions générales.** – Les articles 25 à 29 et R.25-1 et R.27-1 du CoPat prévoient les procédures à suivre pour les actes et travaux à entreprendre sur un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement. Celles-ci s'intègrent dans les procédures et les délais du CoDT, reprenant l'équilibre élaboré dans la répartition des compétences entre commune et fonctionnaire délégué<sup>3</sup>.

**2.50. Déclaration.** – Selon l'article 25 du CoPat, il est possible d'introduire une simple déclaration en cas de travaux de maintenance (à distinguer des travaux de restauration par l'objectif poursuivi) ou en cas d'urgence nécessitant des travaux afin de sauvegarder le bien contre des menaces climatiques ou d'un événement fortuit (travaux de sauvetage). Cette procédure simplifiée, exonérant les travaux de maintenance et les travaux urgents d'un permis d'urbanisme, est par ailleurs confirmée à l'article D.IV.I., § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du CoDT, un autre exemple d'une « disposition charnière »<sup>4</sup> entre le patrimoine et l'urbanisme dans la Région de langue française<sup>5</sup>.

**2.51. Permis.** – Dans les autres cas, le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est requis. Un permis unique<sup>6</sup> ou intégré, ou encore un certificat d'urbanisme n° 2

<sup>1</sup> Art. 23 CoPat.

<sup>2</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, commentaire des articles, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 14.

<sup>3</sup> Pour de plus amples explications, voir *ibid.*, p. 14.

<sup>4</sup> Cf. explication fournie par É. ORBAN DE XIVRY dans son cours « Gestion des monuments et des sites » au Master en droit de l'environnement et droit public immobilier (UCLouvain et Université Saint-Louis – Bruxelles), 2017-2018.

<sup>5</sup> « (3<sup>o</sup>-Décret du 26 avril 2018, art. 6) soit, pour la région de langue française, exonérés de permis d'urbanisme et soumis à la déclaration (préalable visée à l'article 25, alinéa 1er, 1<sup>o</sup>, -Décret du 26 avril 2018, art. 6) du Code wallon du Patrimoine ; ».

<sup>6</sup> Voir à ce sujet, M. QUINTIN, « La protection du patrimoine », M. DELNOY *et al.* (dir.), *op. cit.*, pp. 359 à 364.

#### VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

peut ainsi être délivré. Plusieurs procédures peuvent être suivies selon la demande. Ainsi, la décision sur la demande prise par le collège communal l'est sur avis de la Commission et sur avis conformes du fonctionnaire délégué mais aussi de l'AWaP. L'avis conforme du fonctionnaire délégué se rapporte « à l'impact du projet sur les caractéristiques urbanistiques du bien », celui de l'administration du patrimoine se rapporte « à l'impact du projet sur les caractéristiques patrimoniales du bien ». Au besoin, ces derniers se réunissent afin de se concerter pour harmoniser leurs points de vue. La procédure est identique à celle prévue aux articles D.IV.35, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et D.IV.37, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, du CoDT.

Par ailleurs, la décision sur la demande de permis délivrée par le fonctionnaire délégué l'est sur avis de la Commission et sur avis conforme de l'AWaP.

En outre, la décision sur la demande de permis délivrée par le Gouvernement en première instance l'est sur avis de la Commission.

Enfin, en cas de ruine d'un monument classé, la procédure passe devant le bourgmestre, après l'obtention du permis d'urbanisme et le respect de la procédure d'avis du fonctionnaire délégué et de la Commission. Le bourgmestre peut alors décider d'en ordonner la démolition partielle ou totale, mais doit le notifier le Gouvernement, en dérogation à la règle de police administrative générale relative à tout bâtiment menaçant ruine<sup>1</sup>. Le gouvernement dispose d'un délai de quatorze jours pour suspendre l'arrêté de police<sup>2</sup>.

En d'autres mots, l'avis de la Commission est obligatoire et directement rendu à l'AWaP, tant pour les biens classés que pour les autres biens protégés. L'avis du fonctionnaire délégué de l'Urbanisme est, quant à lui, soit conforme (biens classés ou assimilés, biens repris dans une zone de protection, biens visés à la carte archéologique), soit simple et obligatoire (bien repris pastillés à l'inventaire régional du patrimoine, biens relevant du petit patrimoine populaire, biens repris aux inventaires communaux et biens visés par un projet dont la superficie est égale ou supérieure à un hectare)<sup>3</sup>. L'introduction d'un avis conforme par le fonctionnaire délégué et par l'AWaP est nouvelle.

<sup>1</sup> Voir l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 22 juin 1994, n° 94/1994, relative à une question similaire concernant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui limite également la police générale dévolue au bourgmestre pour la démolition de tout bâtiment menaçant ruine par une police spéciale de protection du patrimoine immobilier, qui soumet la procédure à la notification au Gouvernement avec possibilité pour ce dernier de suspendre l'arrêté de police communal.

<sup>2</sup> Art. 26 CoPat. Voir art. 135, § 2, al. 2, 1<sup>o</sup>, de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988 : « Plus particulièrement, et dans la mesure où la matière n'est pas exclue de la compétence des communes, les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes sont :

1<sup>o</sup> tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques ; ce qui comprend le nettoyage, l'illumination, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des bâtiments menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties des bâtiments qui puisse nuire par sa chute, et celle de rien jeter qui puisse blesser ou endommager les passants, ou causer des exhalaisons nuisibles ; la police de la circulation routière, en tant qu'elle s'applique à des situations permanentes ou périodiques, ne tombe pas sous l'application du présent article ; ».

<sup>3</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, commentaire des articles, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, pp. 14 et 15.

**2.52. Première réunion du patrimoine.** – En parallèle à la procédure de demande d'autorisation urbanistique des actes et des travaux expliquée ci-dessus, le CoPat instaure une procédure administrative des documents techniques pour l'exécution de ces actes et travaux. En supprimant le certificat du patrimoine, le législateur souhaite opérer une « simplification radicale en modifiant la chronologie des procédures » au profit d'une coexistence de ces deux procédures, en accompagnant le demandeur dans ses démarches<sup>1</sup>. Selon le législateur, trois objectifs sont atteints par ces réunions du patrimoine, ils conduisant : « à une plus grande responsabilisation du propriétaire, à une accélération de l'instruction administrative (délais de rigueur) et une meilleure articulation avec le Code du Développement territorial, conformément à la Déclaration de politique régionale du Gouvernement »<sup>2</sup>.

Ainsi, l'article 27 du CoPat prévoit que l'AWaP peut convoquer à une première réunion réunissant quatre catégories d'intervenants (demandeur/propriétaire, fonctionnaire délégué de l'Urbanisme, collègue communal, Commission) afin d'explicitier le projet sans que des études détaillées ou des documents d'exécution soient requis à ce stade. La fiche patrimoniale sert de base à cette réunion, qu'elle ait déjà été élaborée ou qu'elle doive encore l'être. Aux termes de la réunion, il pourra ainsi être déterminé quelle procédure devra être suivie : soit la dispense de permis pour les travaux « à l'identique », soit la déclaration pour les actes et travaux de sauvetage à entamer, soit le permis d'urbanisme pour les autres actes et travaux. En cas de contestation quant à savoir si le permis est requis, le législateur tranche et part du principe que le permis est requis<sup>3</sup>.

Enfin, après l'approbation du procès-verbal de cette première réunion, l'instruction des documents d'exécution est suivie par la seule AWA et non plus par la procédure d'instruction du permis d'urbanisme.

La procédure à suivre est explicitée à l'article 27, § 2 et à l'article 28 du CoPat et reproduite sur l'image ci-dessous.

**2.53. Deuxième réunion du patrimoine.** – Prévues à l'article 29 du CoPat, la deuxième réunion du patrimoine tient lieu de réunion de projet au sens de l'article D.IV.31 du CoDT et suit les procédures et délais énoncés à l'article 29 et reproduits sur l'image ci-dessous. Le demandeur envoie en préparation à cette deuxième réunion les projets de plans et les documents requis pour l'instruction de la demande de permis. Après l'approbation de cette deuxième réunion du patrimoine, le demandeur envoie la demande de permis ou la déclaration.

Si toutefois, les réunions de patrimoine n'ont pas pu être organisées, le demandeur doit joindre à sa demande de permis la preuve qu'il a sollicité l'organisation de ces réunions du patrimoine.

<sup>1</sup> *Ibid.*, p. 15.

<sup>2</sup> *Ibid.*, p. 15.

<sup>3</sup> Art. 28, § 2, *in fine*, CoPat.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

**2.54. Une troisième réunion du patrimoine.** – L'article 30, § 1<sup>er</sup>, du CoPat prévoit que l'AWaP peut, si elle l'estime nécessaire, convoquer une troisième réunion de patrimoine avec les quatre catégories d'intervenants, au cours de laquelle sont examinés les documents en matière d'études préalables ou complémentaires, d'opérations archéologiques, de plans et détails complémentaires, de cahiers des charges, de métrés ou devis estimatifs, relatifs aux marchés. Cette réunion est tenue avant l'envoi de l'avis de l'Administration du patrimoine à l'autorité compétente.

**2.55. Réunions de mise en œuvre du permis.** – Après la décision relative au permis demandé, le demandeur de permis ou l'AWaP sollicitent la tenue de la ou des réunions de patrimoine relatives à la mise en œuvre du permis, selon les modalités et procédures précisées pour la deuxième réunion du patrimoine (tenant lieu de réunion de projet au sens du CoDT).

*E. Des actes et travaux sur des biens patrimoniaux non classés et non soumis aux effets du classement*

**2.56. Permis ou certificat.** – L'article 31 s'applique au patrimoine dit secondaire ou d'accompagnement. Pour ces biens-là, il est prévu que tout permis d'urbanisation, permis d'urbanisme, certificat d'urbanisme n<sup>o</sup> 2, permis unique ou permis intégré, requiert l'avis de l'AWaP (porte sur l'impact du projet sur les caractéristiques patrimoniales du bien) et, le cas échéant, de la Commission. Par ailleurs, l'avis du fonctionnaire délégué de l'Urbanisme peut être requis et porte alors sur l'impact du projet sur les caractéristiques urbanistiques du bien. À nouveau, l'AWaP et le fonctionnaire délégué peuvent être obligés à se concerter afin d'harmoniser leurs points de vue si le collège communal en fait la demande. La procédure est identique à celle prévue aux articles D.IV.35, alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 3 et D.IV.37, alinéas 1<sup>er</sup> et 3, du CoDT.

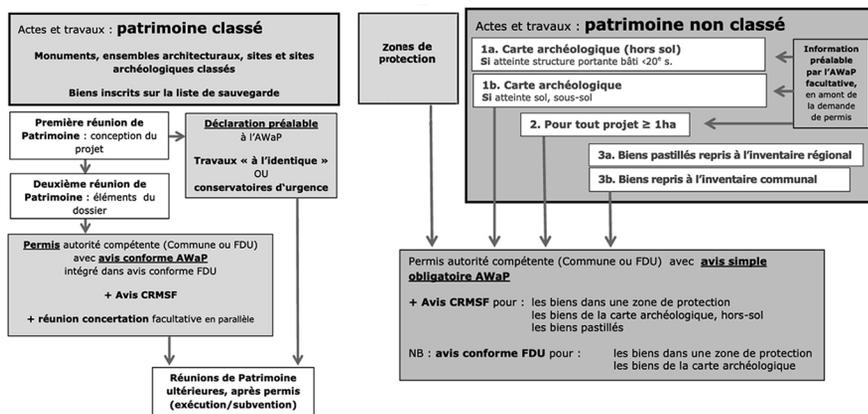
**2.57. Règle particulière pour les propriétaires publics.** – Concernant en particulier le propriétaire public, l'article 1<sup>er</sup>, alinéa, du CoPat prévoit au surplus qu'avant toute construction d'un immeuble nouveau la plupart des personnes morales de droit public produisent une étude « démontrant l'impossibilité d'affecter à l'activité en vue de laquelle un permis d'urbanisme est sollicité, le ou les biens relevant du patrimoine dont ils sont propriétaires lorsqu'ils sont classés, ou auxquels s'appliquent tous les effets du classement, repris à l'inventaire régional du patrimoine ou à l'inventaire communal ». En d'autres mots, avant de construire une nouvelle maison communale, l'autorité publique doit produire une étude pour voir si elle ne peut pas affecter à la maison communale un bâtiment protégé dont elle est propriétaire. L'idée est d'éviter de figer la destination des monuments et d'en faire des musées mais de les affecter à la vie contemporaine. Ceci est intéressant dans la mesure où le propriétaire public est amené à

réfléchir un peu plus à l'opportunité de construire une nouvelle maison communale ou de l'implanter dans un immeuble protégé. Il ne s'agit pas d'une obligation, mais d'une invitation, ladite étude ne fait d'ailleurs pas partie des documents à produire pour obtenir la délivrance d'un permis d'urbanisme<sup>1</sup>.

**2.58. Généralisation du permis d'urbanisme.** – Le permis d'urbanisme est ainsi généralisé pour les actes et travaux tant sur les biens classés, que sur ceux soumis provisoirement aux effets du classement, ainsi que sur ceux repris sur la liste de sauvegarde. Certaines dispenses prévues auparavant ne sont ainsi plus d'application.

Il en va de même pour le patrimoine secondaire, c'est-à-dire pour les biens situés dans une zone de protection, pour les biens repris à l'inventaire régional ou dans un inventaire communal, ou encore pour le petit patrimoine populaire wallon ayant bénéficié d'une subvention. Dans ce cas, toute modification de l'enveloppe du bien, en l'agrandissant ou en le détruisant, ou en construisant un volume anexe par exemple, nécessite un permis d'urbanisme.

En d'autres mots, le permis unique et le permis intégré sont désormais rendus applicables aux demandes qui se rapportent à des biens sis en zone de protection ou à l'inventaire du patrimoine archéologique, ce qui ne semblait toutefois pas l'intention du législateur, même s'il n'a pas corrigé cet élément suite à l'avis du Conseil d'État<sup>2</sup>.



<sup>1</sup> Voir « Considérant que le rapport prescrit par l'article 186 du CWATUP ne fait pas partie des éléments qui doivent être produits à l'appui de la demande de permis en vertu de l'article 285 du même Code ; que la production dudit rapport à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme est étrangère à l'introduction de la demande, l'article 186 ne l'imposant qu'« en préalable à toute décision » ; que le moyen n'est pas sérieux » ; C.E., 12 mai 2005, Renard et autres, arrêt n° 144.330.

<sup>2</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, avis du Conseil d'État, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 60.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

Voir brochure explicative réalisée par l'AwAP, *Un nouveau Code wallon du Patrimoine*, janvier 2019, pp. 10 et 11.

### § 5. Mesures de soutien à la propriété

**2.59. Généralités**<sup>1</sup>. – Pour rappel, le propriétaire a l'obligation de maintenir le bien protégé en bon état, impliquant tant un devoir passif qu'un devoir actif de conservation<sup>2</sup>. Il ne peut en effet réaliser une série de travaux sans autorisation préalable, tout comme il doit entreprendre des mesures d'entretien et de conservation pour son bien. En contrepartie, le législateur veille à élaborer des mesures d'aide financière et des incitants fiscaux, afin de soutenir la propriété chargée de conserver le patrimoine. Aussi, une première série de mesures de soutien se loge au sein du nouveau CoPat, portant d'une part sur les subventions qui peuvent être octroyées et d'autre part, sur certaines mesures d'indemnité en cas de moins-value (A). La seconde partie des mesures financières se trouve dans un décret distinct, adopté le même jour, le 26 avril 2018, et apportant des modifications fiscales, afin d'inciter les propriétaires privés à veiller à la conservation de leur bien (B). Enfin, le propriétaire pourrait invoquer un droit à indemnité si la charge est excessive (C).

#### A. Mesures de financement au sein du Code du patrimoine

En contrepartie des charges imposées au propriétaire pour le maintien en bon état de son bien, le législateur prévoit plusieurs modalités de soutien, allant des subventions (1), à l'indemnité en cas de moins-value (2) et à l'assistance plus générale au propriétaire (3).

##### 1. Les subventions

**2.60. Subvention comme « récompense »**. – Les subventions constitueraient une « récompense »<sup>3</sup> au surcoût engendré par la conservation du bien en faveur du propriétaire, mais dont les montants peuvent fortement varier en fonction de la nature du propriétaire, de la nature des travaux ou encore des budgets disponibles<sup>4</sup>. L'octroi des subventions est donc conditionné et n'ouvre pas un droit subjectif au demandeur.

<sup>1</sup> Ce passage est inspiré de l'article co-écrit avec E. ORBAN DE XIVRY et M.S. DE CLIPPELE, « Patrimoine culturel en Région wallonne : présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *Amén.*, 2019, à paraître.

<sup>2</sup> Voir art. 22, § 2, CoPAT.

<sup>3</sup> V. SEPULCHRE, « Les subsides et la fiscalité », in D. RENDERS (éd.), *Les subventions*, Bruxelles, Larcier, 2011., p. 608.

<sup>4</sup> Pour plus d'informations, voir la thèse de M.-S. DE CLIPPELE, « A qui incombe la charge ? La responsabilité partagée du patrimoine culturel, une propriété revisitée », défendue le 23 avril 2019 à l'Université Saint-Louis – Bruxelles.

**2.61. Catégories de subventions.** – L'article 43 du Code du patrimoine prévoit, dans la suite des dispositions précédentes, que la Région intervient pour l'entretien, la maintenance et la restauration (seulement des biens classés dans ce dernier cas) du patrimoine principal<sup>1</sup>.

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs de nouvelles formes d'intervention, tant pour le propriétaire particulier que public, concernant la mise en valeur et l'ouverture du public de biens classés ; concernant le patrimoine archéologique<sup>2</sup>, ainsi que concernant le patrimoine secondaire<sup>3</sup>.

Dans son arrêté d'exécution du 31 janvier 2019, le Gouvernement wallon prévoit ainsi 50 % de subsides pour des travaux de maintenance et de restauration des biens classés<sup>4</sup>. Ceux-ci peuvent être majorés de 10 % si le bien est ouvert au public ou si la fonction principale du bien classé est publique. Pour les monuments classés repris sur la liste du patrimoine exceptionnel, le taux de base est de 65 %, majoré de 10 % en cas d'ouverture au public. Les actes et travaux d'urgence (intempéries, incendie, vol, etc.) pour les biens classés sont subventionnés à 50 % ou à 65 % en cas de patrimoine exceptionnel, mais sans majoration<sup>5</sup>. Concernant la fourniture de matériaux pour les travaux de maintenance, celle-ci peut être subventionnée à 100 % mais pour maximum 10 000 €<sup>6</sup> ; les études préalables peuvent, quant à elles, être prises en charge pour 80 %<sup>7</sup>. La province et la commune intéressée interviennent au minimum pour 1 % et 4 % respectivement, dans les frais de restauration des biens classés<sup>8</sup>.

Pour le petit patrimoine populaire, les primes sont octroyées par des montants fixes : maximum 7 500 € pour la restauration et la valorisation et maximum 2 500 € en cas d'action collective de promotion<sup>9</sup>. Par ailleurs, il est prévu d'octroyer maximum 10 000 € pour le recensement du petit patrimoine par les communes. Enfin, des primes à l'embellissement sont prévues, à nouveau selon des

<sup>1</sup> Art. 43 CoPat : « 1<sup>o</sup> pour des études ou des actes et travaux d'urgence, d'entretien ou de maintenance d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ;

2<sup>o</sup> pour des études ou des actes et travaux de restauration relatifs à un bien classé. ».

<sup>2</sup> Art. 43 : « 4<sup>o</sup> pour l'exécution d'opérations archéologiques et le rassemblement de biens archéologiques dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs ;

5<sup>o</sup> pour des actes et travaux qui se rapportent à la protection, la réparation ou la mise en valeur de biens archéologiques ; ».

<sup>3</sup> Art. 43 CoPat : « 2<sup>o</sup> pour des actes et travaux qui se rapportent à l'embellissement extérieur des immeubles situés dans une zone de protection, repris pastillés à l'inventaire régional du patrimoine ou inscrits à l'inventaire communal ;

3<sup>o</sup> pour des actes et travaux qui se rapportent au petit patrimoine populaire ; ».

<sup>4</sup> Art. R.43-5 CoPat.

<sup>5</sup> Art. R.43-2 CoPat.

<sup>6</sup> Art. R.43-7 CoPat.

<sup>7</sup> Art. R.43-8 CoPat.

<sup>8</sup> Art. R.43-9 CoPat.

<sup>9</sup> Art. R.43-17 CoPat.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

montants maximaux (5 000, 7 500 et 10 000 selon l'importance du bien)<sup>1</sup>. L'idée de financer l'embellissement de manière particulière apparaît pour la première fois dans la législation wallonne, qui précise qu'elle vise par-là l'embellissement *extérieur* du bien, comme la remise en état des façades et pignons, des lucarnes, châssis ou de la toiture<sup>2</sup>.

**2.62. Peu de distinction entre le propriétaire public ou privé.** – À noter que le Gouvernement fait de moins en moins de distinction selon le propriétaire public ou privé, la majoration de 10 % opérant tant pour le monument public que le monument ouvert au public (et en mains privées). L'arrêté délègue par ailleurs au ministre ou à l'administration le pouvoir de régler divers aspects de ces subsides, notamment la mise en place de la procédure et la détermination des conditions d'octroi, ce qui n'a pas manqué de soulever la critique du Conseil d'État, estimant que ces délégations sont « excessivement larges »<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. R.43-16 CoPat.

<sup>2</sup> Art. R.43-13 CoPat.

<sup>3</sup> Avis 64.541/4 du 19 décembre 2018 de la Section de Législation du Conseil d'État sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon « portant exécution partielle du Code wallon du Patrimoine », p. 16.

## LES TAUX DE SUBVENTIONS DE LA RÉGION WALLONNE EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

### ACTES ET TRAVAUX SUR BIENS CLASSÉS

Travaux de maintenance ou de restauration	Monuments classés	Monuments classés repris sur la liste du patrimoine exceptionnel
Taux de base (par rapport au montant des travaux subsidiables TVAC)	50%	65%
Majoration (pour les lieux publics ou dans le cadre de l'ouverture au public)	+10%	+10%
<b>Taux maximum</b>	<b>60%</b>	<b>75%</b>
Fourniture de matériaux (travaux de maintenance)	100% des factures TVAC (max.10.000€)	
Études préalables	80% de l'étude	
Actes et travaux d'urgences	Biens classés	Biens classés repris sur la liste du patrimoine exceptionnel
Taux (par rapport au montant des travaux subsidiables TVAC)	50%	65%

+ prise en charge des frais généraux (architectes, ingénieurs, etc.) : 7% du subside

### ACTES ET TRAVAUX SUR BIENS NON CLASSÉS

Petit patrimoine populaire wallon	Montant de la subvention
Restauration et valorisation	maximum 7.500€
Action collective de promotion	maximum 2.500€
Recensement du petit patrimoine par les communes	maximum 10.000€
Inventaire communal	
Réalisation	maximum 10.000€

### PRIMES À L'EMBELLISSEMENT

Primes à l'embellissement des façades	Plafonds de la subvention (30% des factures)
Zone de protection, biens repris pastillés à l'inventaire régional, inventaire communal	maximum 5.000€ TVAC
Sites classés, ensembles architecturaux classés	maximum 7.500€ TVAC
Sites classés, ensembles architecturaux classés repris sur la liste du patrimoine exceptionnel	maximum 10.000€ TVAC

Voir brochure explicative réalisée par l'AwAP, *Un nouveau Code wallon du Patrimoine*, janvier 2019, p. 14.

#### 2. L'indemnité en cas de moins-value

**2.63. Indemnité légale.** – L'article 47 (qui reprend *mutatis mutandis* l'ancien article 230 du CoPat) octroie une indemnisation de moins-value, calquée sur le régime d'indemnisation des moins-values d'urbanisme prévu aux articles D.VI.38 à 47 du Code du Développement territorial (CoDT).

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

Ce droit à l'indemnité pour les propriétaires de monuments et de sites *classés* (et non sur la liste de sauvegarde, car cette protection n'est que temporaire) est ainsi bien circonscrit et limité aux seuls cas où le classement entraîne une interdiction de bâtir ou de lotir résultant en une moins-value de plus de 20 % du bien classé. L'interdiction peut être relative, et ne doit pas être totale<sup>1</sup>.

Par ailleurs, si la Région préfère ne pas indemniser cette perte (dont au moins 1/5<sup>e</sup> doit être supportée par le propriétaire), elle peut acquérir le bien ou modifier les conditions de l'arrêté de classement, de sorte qu'il n'en découle plus une interdiction de bâtir ou de lotir.

L'article prévoit également des exceptions au droit à l'indemnité, le législateur restant soucieux de ne pas arriver à une paralysie de la politique patrimoniale, risquant de terminer ruinée par les demandes en indemnisation.

### 3. *L'assistance au propriétaire*

**2.64. Mesures d'assistance au propriétaire.** – Le nouveau Code du patrimoine prévoit une série de mesures d'assistance au propriétaire, tant public que privé, qui peuvent s'avérer intéressantes en termes de soutien. Il s'agit de mesures plus larges que le soutien financier, mais l'une d'elle permet par exemple de « recueillir le bien par acquisition ou assister son propriétaire dans la gestion de ce bien et assurer sa préservation immédiate, s'il échet, par des travaux d'urgence et de mise hors eau »<sup>2</sup>.

### **B.** *La fiscalité wallonne en soutien aux monuments privés transmis au sein du cercle familial*

**2.65. Incitants fiscaux.** – La Région wallonne a adopté le 26 avril 2018 le décret modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'exempter de droits de partage, de donation et de succession des biens immobiliers classés comme monument<sup>3</sup>. Ce décret prévoit une exonération fiscale lors des transmissions à titre gratuit (donation, partage et succession) en faveur des propriétaires privés de monuments, à condition que les montants exemptés soient réinvestis dans celui-ci, endéans les 10 ans, fonctionnant dès lors comme une sorte de crédit d'impôt. Le régime

<sup>1</sup> M. BOES, « Le décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française », *Amén.*, 1988, p. 113 : « Ainsi si le bien avait vocation de terrain à bâtir, mais que l'Exécutif, en vertu du décret, n'autorise que la construction d'une étable, il y a « interdiction relative », et donc droit à indemnisation. », cité par M. QUINTIN, « Article 230 CWATUPE », *CWAT*, suppl. 67 (novembre 2015), p. 177.

<sup>2</sup> Il s'agit d'une reprise partielle de l'ancien article 212 du CoPat.

<sup>3</sup> *M.B.*, 17 mai 2018.

fiscal joue uniquement en faveur du cercle familial, jusqu'au 3<sup>e</sup> degré (oncle, tante, cousin, cousine)<sup>1</sup>.

*C. Le droit à une indemnité du propriétaire surchargé*

**2.66. Droit à indemnité.** – Notons enfin qu'en contrepartie des contraintes que subit le propriétaire, il est possible qu'il obtienne une indemnisation en cas de charge disproportionnée. Il s'agit d'une évolution jurisprudentielle récente, notamment par la reconnaissance élargie du principe de l'égalité des citoyens devant la charge publique<sup>2</sup>, et qui indique un souci de juste équilibre lors de l'intervention étatique. Par l'introduction de la proportionnalité dans l'examen des charges imposées au propriétaire, le juge peut développer une vision graduée de l'atteinte à la propriété, nuancant et élargissant le contentieux de l'indemnité, longtemps limité aux cas d'expropriation. Cependant, la détermination de l'indemnité ne constitue pas une tâche aisée pour le juge, qui ne dispose pas nécessairement de l'expertise requise pour déterminer le montant à reconnaître en compensation aux charges du patrimoine culturel<sup>3</sup>. Par ailleurs, la pratique démontre que peu d'indemnisations sont versées, indiquant que les propriétaires sont encore réticents à introduire des demandes et/ou que les charges ne sont généralement pas excessives<sup>4</sup>.

*§ 6. Le patrimoine archéologique*

**2.67. Généralités.** – Les articles 33 à 42 et R.43 à R.40 du CoPat traitent du patrimoine archéologique, étant un domaine d'action assez spécifique dans le patrimoine. En effet, le patrimoine archéologique n'appelle pas seulement des mesures de protection au moyen d'une servitude de classement ou d'une inscription sur la liste de sauvegarde (A). Il s'agit aussi de régler la question des fouilles et des sondages afin de découvrir ce patrimoine généralement enfoui (B).

<sup>1</sup> Pour plus d'information, voir E. ORBAN DE XIVRY et M.S. DE CLIPPELE, « Patrimoine culturel en Région wallonne : présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *Amén.*, 2019, à paraître.

<sup>2</sup> Voir notamment l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 132/2015 du 1<sup>er</sup> octobre 2015 concernant le décret flamand relative au patrimoine culturel immobilier. Voir aussi S. LIERMAN, « Gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten: wel fundamenteel, (nog) niet absoluut (noot onder Cass. 24 juni 2010) », *R.W.*, 2011, vol. 2011, n° 29, pp. 1223 à 1227 ; G. VAN HOORICK, « Over eigendom, zijn omgeving en het omgevingsrecht (of zin en onzin van de gelijkheid voor de openbare lasten) », *T.O.O.*, vol. 2013, n° 2, pp. 182 à 190.

<sup>3</sup> A.M. DRAYE, « Gelijkheid voor burgers voor openbare laste, bescherming van onroerend erfgoed en schadevergoeding, noot onder G.H. 1 oktober 2015 », *R.W.*, 2016-2017, n° 2, pp. 68 à 74.

<sup>4</sup> M. QUINTIN, « Contentieux de l'indemnité en droit administratif belge », *A.P.*, 2017, n° 3, pp. 157 à 169.

**A. Les biens et les sites archéologiques protégés**

**2.68. Définitions, instruments et procédures.** – À l'article 3 du CoPat sont reprises les définitions relatives au patrimoine archéologique, portant tant sur les sites archéologiques que les biens archéologiques.

Les biens archéologiques sont entendus comme « tout vestige matériel, y compris paléontologique, ou sa trace, situé sous ou au-dessus du sol, sous les eaux, envisagé comme un témoignage de l'activité de l'homme ou de son environnement, d'époques ou de civilisations révolues, indépendamment de sa valeur artistique ; »<sup>1</sup>. Dans l'exposé des motifs, le législateur définit les biens archéologiques comme « les indices matériels, objectivables qui témoignent d'une occupation humaine (ou animale) en un lieu donné »<sup>2</sup>.

Quant aux sites archéologiques, ils sont compris comme « tout terrain, formation géologique ou pédologique, bâtiment, ensemble de bâtiments ou site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques »<sup>3</sup>.

La protection de ces éléments du patrimoine archéologiques passe par les mêmes instruments que les autres catégories du patrimoine : inventaire, liste de sauvegarde, classement, zone de protection et éventuellement expropriation d'utilité publique.

Concernant la mise sur inventaire, le CoPat prévoit d'une part, l'élaboration de l'inventaire du patrimoine archéologique (partie de l'inventaire régional du patrimoine) et, d'autre part, la mise en place de la « carte archéologique ». Cette dernière est définie en son article 13 comme « l'outil cartographié d'aide à la décision en matière d'information, de prévention et de gestion de lieux de découvertes de biens archéologiques et des sites archéologiques recensés », dont les centres anciens tels que figurés sur la carte de Ferraris, qui date de la fin du 18<sup>e</sup> siècle. La carte archéologique est publiée au *Moniteur belge* et sur le portail cartographique de la DGO4. Si un bien se trouve sur la carte archéologique ou dont la superficie est égale ou supérieure à un hectare, une information archéologique relative au bien peut être sollicitée par le demandeur d'un permis ou du certificat pour la gestion des sols à l'AWaP<sup>4</sup>.

Les procédures de protection sont dès lors également similaires pour la protection du patrimoine archéologique.

**B. Les opérations archéologiques**

**2.69. Définition.** – À côté de la question de la protection des biens découverts, se pose celle de la découverte précisément et des opérations archéologiques à

<sup>1</sup> Art. 3, 3<sup>o</sup>, CoPat.

<sup>2</sup> Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, Commentaire des articles, *Doc. parl. w.*, 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n<sup>o</sup> 1, p. 9.

<sup>3</sup> Art. 3, 7<sup>o</sup>, d), CoPat.

<sup>4</sup> Art. 14 CoPat.

mener à cet effet. Ces opérations recouvrent plusieurs types d'actions, auparavant rassemblées sous le terme de « fouilles », mais dorénavant élargies par le concept d'opérations. L'article 3, 17<sup>o</sup>, définit en effet les opérations archéologiques comme :

« l'ensemble des opérations qui suivent :

- a) prospection : l'opération destinée à repérer des biens ou des sites archéologiques sans y apporter de modification ;
- b) sondages archéologiques : les opérations qui impliquent la modification de l'état d'un site destinées à s'assurer de l'existence de biens archéologiques ou de l'existence, de la nature et de l'étendue d'un site archéologique ;
- c) fouilles de sauvetage : les fouilles relatives à des sites archéologiques en cours de destruction totale ou partielle ;
- d) fouilles préventives : les fouilles relatives à des sites archéologiques menacés de destruction totale ou partielle dans un délai rapproché et de manière inéluctable ;
- e) fouilles programmées : les fouilles planifiées à long terme et nécessaires à l'étude d'un thème scientifique précis ou d'un site archéologique dans son intégralité, en ce compris l'établissement des rapports y relatifs et leur publication ; ».

**2.70. Autorisation pour des opérations archéologiques.** – Ainsi, l'AWaP est habilitée, en vertu de l'article 33 de procéder à des opérations archéologiques. Par ailleurs, d'autres personnes peuvent être autorisées à le faire, en suivant une procédure d'autorisation régie aux articles 34 et R.43 du CoPat, encadrant fortement ce type d'opérations archéologiques et reprenant notamment les exigences suivantes : l'avis de la Commission est requis ; l'autorisation est limitée à un site déterminé ; les personnes physiques autorisées, les conditions et la durée de l'autorisation doivent être indiquées ; le propriétaire du site doit avoir donné son accord ; un accord doit avoir été conclu entre les différents acteurs quant à la dévolution des biens archéologiques issus des fouilles ; plusieurs descriptions quant au chantier de fouilles et sa remise en état doivent être jointes à la demande ; des rapports périodiques doivent être remis ; les biens archéologiques doivent être déposés dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs. En cas d'opérations archéologiques de statut régional, l'autorisation est uniquement accordée à une université, à un établissement scientifique, voire à une association de plusieurs de ces acteurs, éventuellement couplée à une association privée<sup>1</sup>.

Il est possible d'établir un programme périodique qui obtient une autorisation unique de l'AWaP et simplifie dès lors l'aspect administratif de ces opérations.

---

<sup>1</sup> Art. 38 CoPat.

**2.71. Dépôts de biens archéologiques.** – La Convention du Conseil de l'Europe pour la protection du patrimoine archéologique, signée le 16 janvier 1992 à La Valette, impose, en son article 4, aux États parties « l'aménagement de dépôts appropriés pour les vestiges archéologiques déplacés de leur lieu d'origine »<sup>1</sup>.

La procédure d'agrément comme dépôt de biens archéologiques par l'AWaP est prévue aux articles R.34-8 à R.34-11, imposant une série importante de conditions communes (14) et plusieurs séries de conditions supplémentaires (R.43-9, §§ 3 à 5), notamment quant aux conditions de conservation des locaux abritant ces biens (température, luminosité, étanchéité, sécurité, etc.) ou encore à la conservation des objets (étiquetage de chaque bien, archivage des fouilles, emballage et stockage adéquat des biens, etc.).

**2.72. Interdiction des détecteurs de métaux.** – En principe, les détecteurs de métaux électroniques ou magnétiques sont interdits, mais l'AWaP ou toute personne autorisée à réaliser des opérations archéologiques peuvent exceptionnellement en faire usage dans le périmètre autorisé<sup>2</sup>.

**2.73. Découvertes fortuites.** – En cas de découverte fortuite, c'est-à-dire lorsque des biens archéologiques sont mis à jour de manière accidentelle<sup>3</sup>, la personne ayant découvert les biens, également appelée l'« inventeur » en droit civil, doit le déclarer, dans les trois jours ouvrables, à l'AWaP<sup>4</sup>. L'article R.40-1 du CoPat précise le contenu de la déclaration (auteur de la découverte, date, localisation, nom du propriétaire du terrain, circonstance, nature du bien archéologique découvert).

Dans les dix jours<sup>5</sup>, l'AWaP avertit le propriétaire et l'occupant s'ils ne sont pas les inventeurs. Ces derniers doivent alors, durant quinze jours à partir de l'envoi de l'avertissement de l'AWaP, maintenir les vestiges et/ou objets découverts en l'état, les préserver des dégâts et les rendre accessibles pour une visite des lieux par l'AWaP, qui doit avoir lieu dans les huit jours de la déclaration<sup>6</sup>. L'article R.40-2 précise davantage les obligations qui reposent sur les épaules du

<sup>1</sup> La Convention pour la protection du patrimoine archéologique (dite « Convention de La Valette »), a été révisée le 16 janvier 1992 à La Valette et est entrée en vigueur le 25 mai 1995, ratifiée par la Belgique le 8 octobre 2010 (entrée en vigueur le 9 avril 2011), après la loi d'assentiment du 23 juin 2008 (*M.B.*, 30 mars 2011) et le décret de la Communauté flamande/la Région flamande du 11 juin 2010 (*M.B.*, 19 juillet 2010), le décret de la Communauté française du 17 décembre 2003 (*M.B.*, 21 janvier 2004), le décret de la Communauté germanophone du 28 janvier 2008 (*M.B.*, 22 février 2008), le décret de la Région wallonne du 10 avril 2003 (*M.B.*, 4 mars 2004 et du 5 mars 2004) et l'ordonnance de la Région Bruxelles-Capitale du 20 mai 1994 (*M.B.*, 3 octobre 2002).

<sup>2</sup> Art. 39 CoPat.

<sup>3</sup> L'article 3, 18°, du CoPat précise que la découverte fortuite est « toute mise au jour imprévue d'un ou plusieurs biens archéologiques ».

<sup>4</sup> Art. 40 CoPat.

<sup>5</sup> Il n'est pas précisé s'il s'agit de dix jours de la découverte ou de la réception de la déclaration.

<sup>6</sup> Cette dernière obligation est prévue à l'article R.40-3 du CoPat.

propriétaire et/ou par l'inventeur durant cet intervalle (ce qui est intéressant de ne pas se limiter à charger le propriétaire)<sup>1</sup>.

Ensuite, l'AWaP peut soit simplement recenser la découverte, soit entamer rapidement une intervention de sauvetage afin de recueillir les informations archéologiques, déclarant l'opération archéologique d'utilité publique<sup>2</sup>. Le caractère d'utilité publique d'une opération archéologique peut par ailleurs également intervenir en cas de démolition d'un bien patrimonial, ou lors de l'octroi d'un permis d'urbanisme, d'un permis d'urbanisation, d'un permis unique ou d'un permis intégré. Dans ce cas, la démolition ou la mise en œuvre d'un de ces permis peuvent être suspendues pendant maximum soixante jours ou être annulées afin de réaliser les opérations archéologiques. Lorsqu'un site est occupé pour procéder à des fouilles déclarées d'utilité publique, l'avis de la Commission est requis et suit la procédure précisée à l'article 42 du CoPat, le tout étant prévus dans des délais stricts, afin de ne pas trop entamer d'autres intérêts publics.

Enfin, la question de la propriété de ces biens découverts suit les règles du Code civil qui prévoit en son article 716 que la propriété d'un trésor<sup>3</sup> appartient à celui qui le trouve dans son propre fonds : si le trésor est trouvé dans le fonds d'autrui, il appartient pour moitié à celui qui l'a découvert, et pour l'autre moitié au propriétaire du fonds.

<sup>1</sup> « Dès sa découverte, le bien archéologique, s'il s'agit d'une structure construite, est protégé par l'auteur de la découverte ou par le propriétaire, de tout dommage physique de type effondrement, écrasement ou dégâts causés par des vibrations du sol. A cette fin, un périmètre de sécurité est établi, dans lequel aucun engin ne peut circuler ou être utilisé. Le bien archéologique est protégé des intempéries soit par une toiture, soit par le recouvrement d'une bâche appropriée. Une surveillance est assurée pour éviter le vol ou le vandalisme. Si le bien archéologique consiste en un ou plusieurs objets, isolés ou groupés, les artefacts sont conservés dans le lieu où ils se trouvent et protégés dans l'attente de l'intervention de l'AWaP. »

<sup>2</sup> Art. 41 CoPat ; Voir les informations disponibles sur le site internet de l'AWaP : <https://agence-wallonnedupatrimoine.be/archeologie/#cas>, consulté le 30 août 2019.

<sup>3</sup> « Le trésor est toute chose cachée ou enfouie sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété, et qui est découverte par le pur effet du hasard », art. 716 C. civ.

## VII.4.2.5. 2 – LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER

### Section 3

#### Conclusion

En conclusion de ce commentaire législatif, plusieurs points intéressants sont à souligner.

Premièrement, par la nouvelle définition du patrimoine, le CoPat s'inscrit dans le contexte international et européen d'une perception holistique du patrimoine, faisant partie non seulement du domaine culturel, mais aussi social, environnemental et économique, et nécessitant de ce fait une approche intégrée au sein de ces divers domaines pour sa conservation.

Deuxièmement, l'introduction d'une nouvelle hiérarchie entre le patrimoine « principal » et le patrimoine « secondaire » ou « d'accompagnement » (ces appellations étant précisées dans les travaux préparatoires seulement) paraît utile dans un effort de classification qui fait parfois défaut avec l'extension croissante du patrimoine. Cependant, la plus-value concrète de cette nouvelle terminologie demande encore à être évaluée. À cet égard, le champ assez large du patrimoine d'accompagnement, comprenant aussi tout projet au-delà d'un hectare, pourrait encore soulever des difficultés en pratique.

Troisièmement, la volonté de dialogue entre les différents acteurs de la protection du patrimoine est affirmée, notamment par la mise en place facultative ou obligatoire de réunions pour les travaux. En même temps, le contrôle de l'autorité est renforcé car ces réunions – qui s'étalent sur la durée des travaux – remplacent le certificat du patrimoine qui ne prévoyait un contrôle qu'en amont et en aval.

Quatrièmement, le rôle des propriétaires est pris en compte, notamment par le souci de trouver des partenariats pour la gestion du patrimoine ou, concernant les propriétés familiales privées, d'alléger leur charge fiscale, afin de garantir la transmission.

Enfin, le CoPat témoigne d'une volonté d'inclure de manière plus étendue des acteurs par l'extension du droit d'initiative pour demander la protection d'un bien au patrimoine, ainsi que par l'intégration plus prononcée des communes via les inventaires communaux et les commissions communales. Ces mesures consolident également la participation des différents acteurs à la protection du patrimoine.

### VII.4.2.5. 3 – CONCLUSION