

6.5 Le certificat de patrimoine : pour des monuments et sites en bonne santé

Date : Octobre 2009

Mots clés : Patrimoine

Auteur : Hélène Ancion

Dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, arrêtons-nous un peu à ce dernier mot, « Patrimoine ». Rassurez-vous, le mot « Énergie » viendra à son heure, dans un autre supplément à la LCCATM ! Par patrimoine, les dictionnaires entendent en général un bien meuble ou immeuble, matériel ou immatériel, suffisamment particulier et précieux pour donner envie de le conserver, mais aussi de le transmettre.

La valeur du patrimoine en question peut être fluctuante. Elle repose sur un consensus large, ou parfois sur la conviction d'une poignée de personnes. Ainsi, en ce qui concerne le patrimoine architectural, les bâtiments construits en Région wallonne après la Seconde Guerre mondiale restent aujourd'hui assez peu défendus, soit parce que leur esthétique, leurs matériaux ou les techniques mises en œuvre correspondent à une certaine idée de banalité ou encore d'agressivité, soit parce que le temps écoulé depuis leur construction ne paraît pas suffisamment long pour ajouter son lustre, soit tout simplement parce que leur programme architectural ne paraît pas traduire efficacement ses objectifs... D'aucuns se refusent à appeler ces bâtiments des « monuments » ; force leur est pourtant d'admettre qu'ils correspondent à une notion de patrimoine, dans la stricte acception de « bien immobilier » ou, si vous préférez, en tant que carte dans un jeu de possessions. Le CWATUP utilise le mot patrimoine dans deux sens distincts. Il

ya d'abord, quand on ouvre le Code, l'article 1^{er} : « Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants ». Cette première utilisation correspond à un sens très large qui recouvre l'ensemble des réalités tangibles comprises dans les limites régionales et veut leur donner une importance forte, quelle que soit leur valeur individuelle d'usage. Ensemble, elles forment selon ce premier article un bien à partager, un trésor difficilement renouvelable que seul un aménagement parcimonieux et équilibré pourra transmettre aux générations suivantes.

Ensuite, au début du chapitre consacré au certificat de patrimoine¹, l'utilisation du mot s'articule avec une réalité bien particulière : celle du classement et de la sauvegarde. D'un ensemble formant un tout plus riche que la somme de ses parties, on passe à une série d'éléments de cet ensemble, montés en épingle en vertu de leur qualité de témoins authentiques ou en vertu du fait qu'ils illustrent un savoir-faire, mais en vertu aussi d'une attention portée à une période précise (Art nouveau, par exemple). Cette attention qui peut, au gré des modes, changer d'intensité selon les époques. Pour comprendre les réalités auxquelles le code fait allusion, il faut comme à notre habitude voyager dans les autres chapitres du CWATUP. L'article 185 stipule que « la protection se justifie en raison de leur intérêt historique, archéologique, scientifique, artistique, social, technique ou paysager » sans entrer dans le détail de ces différents intérêts.

Le même article nous donne la définition de ce que le législateur entend

- ❖ à titre de **monument** : “toute réalisation architecturale ou sculpturale considérée isolément, y compris les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation”;
- ❖ à titre de **d'ensemble architectural** : “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”;
- ❖ à titre de **site** : “toute œuvre de la nature ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace suffisamment caractéristique et homogène pour faire l'objet d'une délimitation topographique”;
- ❖ à titre de **site archéologique** : “tout terrain, formation géologique, monument, ensemble architectural ou site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques”.

L'article 506 annonce que la demande de permis d'urbanisme et de lotir portant sur l'une de ces quatre catégories doit être accompagnée du certificat de patrimoine ou, à défaut, du procès-verbal de synthèse définitif qui en tient lieu. Et ce, que l'objet de la demande soit inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement, c'est à dire, pour ce dernier cas, protégé pendant une période d'un an prenant cours à la date des notifications visées à l'article 198. Si le bien figure sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel, il est aussi concerné par la procédure de certificat de patrimoine. Mais n'attendons plus, et examinons cette procédure.

La procédure d'obtention du certificat de patrimoine

Le certificat de patrimoine s'obtient après un parcours émaillé de réunions auxquelles prennent part notamment la DGO4 (ex-DGATLP, pour les lecteurs non avertis) et la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles, abrégée ci-après en CRMSE. Il peut aussi ne pas être délivré, mais le comité composé pour assurer son suivi mettra normalement tout en œuvre pour arriver en bonne entente à un heureux dénouement.

Selon l'article 509, c'est le demandeur qui prend l'initiative. Il adresse au Directeur général de la DGO4 sa demande, par courrier ordinaire, en se conformant au formulaire repris à l'annexe 15 du code. Le même formulaire, prêt à remplir, est également disponible sur le portail internet du Service Public de Wallonie (SPW). Outre cette grille de coordonnées, la demande doit comprendre :

- 1 Un document établissant que le demandeur est propriétaire du bien ou que ce dernier a donné son accord.

- 2 Une description des actes et travaux envisagés sur le bien.

Un dossier photographique.

Les plans numérisés de la situation existante.

On remarquera que le législateur ne précise pas sous quelle forme il souhaite ces précisions. S'agit-il d'un texte descriptif, d'une esquisse de la situation projetée, ou des deux ?

- 3 L'état sanitaire du bien en application de l'art. 212 du CWATUP, pour autant que la demande se rapporte à un bâtiment².

- 4 Le nom de l'auteur de projet désigné par le demandeur, sauf si les travaux ne sont pas de nature à modifier l'aspect extérieur ou intérieur du bien, les matériaux, ou encore les caractéristiques ayant justifié les mesures de protection.

Autrement dit, si les travaux envisagés sont extrêmement minimes, discrets, n'altérant en rien les structures ou l'apparence du bien, le demandeur et l'auteur de projet peuvent être une seule et même personne.

À compter du jour de réception par la DGO4 de la demande complète, un accusé de réception est envoyé au demandeur dans les dix jours. Ce courrier précise :

- ❖ La composition du comité d'accompagnement conformément à l'art. 507.

- ❖ La date de la première réunion du comité d'accompagnement, précisée dans l'art. 511.

- ❖ La procédure suivie

Un courrier absolument identique quant à son contenu est envoyé à la commune, à l'auteur de projet, au fonctionnaire délégué et à la CRMSE.

L'objectif de la première réunion est de déterminer la nature et l'ampleur des travaux à effectuer ainsi que, les cas échéants, les études préalables nécessaires (art. 511/1, §2). Au cours de cette première réunion, le demandeur communique son estimation du coût des actes et travaux envisagés sur le bien. C'est la DGO4 qui rédige le procès-verbal et le transmet par courrier ordinaire, sous quinze jours, à l'ensemble des membres du comité. Si endéans les quinze jours suivants ce PV n'entraîne aucune remarque, il est considéré comme approuvé. Concernant le calendrier, nous sommes déjà à un mois de la première réunion, pour autant que le PV n'ait soulevé qu'un murmure approbateur. Souvenons-nous que cette réunion était programmée à environ un mois de la réception du courrier de demande de certificat !

Bien au-delà de ces deux premiers mois de mise au point, à la fin du processus, le comité est invité à la réunion de synthèse par le demandeur. L'article 511/3 lui stipule d'envoyer la convocation sous pli ordinaire au moins dix jours avant la date de réunion choisie en accord avec la DGO4. La convocation s'accompagne des plans de la situation projetée, des élévations, des coupes, des plans de détails et du cahier spécial des charges, lequel inclut le métré descriptif et estimatif. Si des études préalables ont été réalisées, leurs résultats sont également joints à la convocation.

Entre ces deux événements situés aux extrémités de la ligne du temps de la procédure, la responsabilité de convoquer le comité est passée des mains de la DGO4 à celles du demandeur, bien qu'il doive s'accorder sur le calendrier avec l'administration au préalable. Ce glissement n'est pas progressif : il a lieu dès lors que les circonstances exigent une ou plusieurs réunions intermédiaires, ou aucune. Celles-ci n'ont en effet rien d'obligatoire : selon l'article 511/2 alinéa premier, qui n'en détaille pas la teneur, elles "peuvent être organisées par le demandeur".

La réunion de synthèse, dont le CWATUP ne livre pas non plus le détail des péripéties, donne lieu à une proposition de PV dont la rédaction est assurée par le demandeur, encore lui. Il devra suivre pour ce faire le modèle de l'annexe 16 du code, formulaire également disponible en ligne sur le site du

SPW. Cette proposition de PV est soumise par courrier à chaque membre du comité pour relecture. Sans réaction sous quinze jours, ce PV est réputé approuvé définitivement et transmis aux membres du comité.

L'avis de la Commission

À dater de la réception de ce fameux procès-verbal de synthèse définitif, l'article 512 laisse vingt jours à la DGO4 pour solliciter l'avis de la CMRSE. Ce dernier n'est pas encore connu, bien qu'un à deux membres de la commission aient été chevilles ouvrières du comité réuni autour du projet en question.

La demande d'avis doit inclure une proposition de certificat de patrimoine rédigée par la DGO4, le procès-verbal de synthèse définitif et les documents qui avaient été nécessaires à l'ouverture du dossier ainsi que ceux qui ont accompagné la convocation à la réunion de synthèse. De cette façon, en vertu des articles 509, §2, alinéa 2 et du 511/3, alinéa 2³, la demande d'avis rassemble :

- ▶ Le formulaire 'annexe 15' (demande de certificat)
- ▶ Le formulaire 'annexe 16' (pv de synthèse)
- ▶ La proposition de certificat de patrimoine
- ▶ Un document établissant que le demandeur est propriétaire ou agit avec son accord
- ▶ Une description des actes envisagés
- ▶ La fiche d'état sanitaire du bien
- ▶ Le nom de l'auteur de projet si le cas échet
- ▶ Un dossier photographique numérisé
- ▶ Les plans de la situation existante
- ▶ Les plans de la situation projetée
- ▶ Des élévations, coupes et plans de détail
- ▶ Le cahier des charges spécial avec métré descriptif et estimatif
- ▶ Les résultats des études préalables si elles ont été jugées nécessaires

Le CWATUP ne précise pas clairement le délai de réflexion et de décision de la commission.

Lorsqu'elle reçoit en retour l'avis de la CMRSE, la DGO4 peut adapter la proposition de certificat de patrimoine qu'elle avait rédigée. Amendée ou laissée intacte, la proposition devient certificat et est envoyée au demandeur dans les 95 jours à dater de la réception du procès-verbal de synthèse définitif. Ce délai, précisé à l'article 513, permet donc d'estimer que la CRMSF disposerait, quant à elle, de septante-cinq jours environ pour statuer.

Enfin un certificat?

Le certificat, qui peut être favorable ou défavorable, est adressé simultanément par courrier ordinaire à tous les membres du comité. Si malgré toutes les démarches de la DGO4, la CRMSF ne remet pas d'avis sur la proposition de certificat, c'est le procès-verbal de synthèse définitif qui tiendra lieu de certificat. Celui-ci, conformément à l'article 513, s'accompagne des documents repris à l'article 511/3 comme étant indispensables pour toute convocation à la réunion de synthèse, c'est à dire les plans, métrés, et éventuels résultats d'études préalables. L'ensemble de ces pièces tient alors lieu de certificat de patrimoine.

Le certificat de patrimoine est valable deux ans⁴. Il ne tient pas lieu de permis d'urbanisme mais doit nécessairement accompagner toute demande d'autorisation. Si la fin du délai de péremption est proche lors du dépôt d'une demande de permis d'urbanisme, le demandeur a tout intérêt à faire proroger son certificat. Cette prolongation, qui dure un an, est à solliciter au minimum trente jours avant l'expiration du certificat, précise l'article 514. C'est bien entendu auprès de la DGO4 que le demandeur introduit cette demande. On peut espérer qu'au gré de la procédure de certification, il aura pu se faire un petit carnet d'adresses efficace et qu'il trouvera sans mal à qui adresser cette nouvelle requête.

Qui classe? Comment déclassé-t-on?

Pour apporter quelques lumières aux questions connexes de ce chapitre, voici ce que dit le CWATUP sur l'initiative du classement et sur la procédure de déclassé.

L'article 197, modifié par le décret-programme du 18 décembre 2003, stipule que le Gouvernement peut entamer la procédure de classement d'initiative. Mais il peut aussi se rallier à une proposition de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles ou encore accéder à la demande du collège communal où le bien est situé.

En quatrième option, la demande peut aussi émaner directement de la population, mais il faut des voix et des poumons! Pour une commune comptant moins de cinq mille habitants, trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune

où le bien est situé signent un document de proposition commun, et le Gouvernement est obligé d'entamer la procédure de classement. S'il s'agit d'une commune comptant de cinq mille à trente mille habitants, il faudra la signature de six cents personnes. Si la commune compte plus de trente mille habitants, il faudra mille signatures.

Enfin, last but not least, le propriétaire lui-même peut demander au Gouvernement d'entamer la procédure. Dans ce cas, une seule voix suffira...

Quant à la demande de retrait des mesures de protection, elle ne s'entame pas de gaieté de cœur. Cet aveu d'échec recouvre une série d'étapes, selon un cheminement en tout point similaire à la procédure de classement, qui lui confère un caractère lent et décourageant. Pour rayer un bien immobilier de la liste de sauvegarde ou pour procéder au déclassé d'un bien immobilier, l'art. 205 dit en substance que le Gouvernement doit respecter les procédures prévues pour le classement, à savoir, respectivement, les articles 193 à 195 et les articles 197 à 204.

Pour télécharger la brochure didactique Le guide du propriétaire de monument : mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/Patrimoine/Dwnld/Guide_proprietaire.pdf

Hélène Ancion

- 1) Ce chapitre est le troisième du Titre III, " - Des mesures d'exécution du livre III applicables dans la région de langue française – AGW du 17 juin 2004, art 1^{er}". N.B. Le livre III a été remplacé par le décret du 1^{er} avril 1999, art. 5 et 6.
- 2) Cet article 212 nous apprend notamment que les propriétaires de biens classés sont tenus de transmettre tous les cinq ans une fiche d'état sanitaire résultant d'une étude décrivant l'état physique du bien classé et établissant pour les cinq prochaines années un plan des études et des travaux de prévention et de restauration nécessaires pour assurer la conservation intégrée du bien. Cette fiche est soumise à l'approbation du Gouvernement ou de son délégué et est transmise pour information à la commune où le bien est situé lorsque sa destination est à usage public. Lorsqu'il approuve la fiche d'état sanitaire, le Gouvernement indique, le cas échéant, les études ou les travaux qu'il estime prioritaires et pour lesquels des subventions seront accordées. En cas de non-approbation, dans les quinze jours de la notification de celle-ci par envoi recommandé à la poste, la fiche sera revue par un expert désigné d'un commun accord et à nouveau soumise à l'approbation du Gouvernement.
La fiche d'état sanitaire comporte notamment les indications techniques relatives à l'état physique général du monument, l'état de conservation du site, de l'ensemble architectural ou du site archéologique, la nécessité de réaliser des études préalables complémentaires, le degré d'urgence des travaux à réaliser, ainsi que leur estimation. L'article 212 ne précise cependant pas qui rédige la fiche; il semblerait que ce travail incombe à la DGO4 et que le formulaire-type ne soit toujours pas au point.
Dans le code, cet article fait partie de la Section 2 intitulée " - De la prévention"
- 3) Contrairement au prescrit du code, il s'agit de l'alinéa 2 et non de l'alinéa 3, petite coquille du CWATUP.
- 4) Deux ans à compter à partir de la fin des 95 jours qui suivent l'envoi du PV de synthèse définitif.