



CONSEIL DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

Session 1986 - 1987

22 JUIN 1987

PROJET DE DECRET

RELATIF A LA CONSERVATION INTEGREE
DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER
DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE (1)

AMENDEMENTS

SOMMAIRE

N ^{os}		Pages
16	Sous-amendement proposé par MM. Walry et le Hardy de Beaulieu à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu	2
17	Sous-amendement de M. Grosjean à l'amendement de l'Exécutif	2
18	Amendements proposés par M. le Hardy de Beaulieu	3
19	Sous-amendement proposé par M. le Hardy de Beaulieu à l'amendement de l'Exécutif	3
20	Sous-amendement proposé par M. le Hardy de Beaulieu à son amendement	4
21	Amendement présenté par l'Exécutif	4
22	Sous-amendement présenté par l'Exécutif à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu	4
23	Sous-amendements présentés par l'Exécutif à son amendement	5
24	Amendements proposés par M. Vaes	5
25	Sous-amendements proposés par M. Vaes aux amendements de l'Exécutif	8
26	Sous-amendement proposé par M. Vaes à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu	9

(1) Voir Doc. 32 (1985-1986) - N^{os} 1 à 15.

N° 16 — Sous-amendement proposé par MM. Walry et le Hardy de Beaulieu
à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu (voir doc. n° 5)

ART. 3, § 2

Remplacer les mots « pour une période d'un an... » par « pour une période de neuf mois... ».

Justification

La période qui recouvre ce délai réservé à la protection relative à la liste de sauvegarde étant une période d'examen et de réflexion peut être ramenée d'un an à neuf mois.

L. WALRY.

J. le HARDY de BEAULIEU.

N° 17 — Sous-amendement de M. Grosjean
à l'amendement de l'Exécutif (voir doc. n° 6)

ART. 6

1) Remplacer les 4 premiers tirets par le texte suivant :

« — à l'Exécutif régional wallon, et s'il échet : au ministre de la Justice, au ministre de l'Agriculture, au ministre des Travaux publics; »

2) Grouper l'énumération qui suit en un seul alinéa distinct.

Justification

L'ancien article 4 du projet de décret soumettait pour avis les projets d'inscription sur la liste de sauvegarde à l'Exécutif régional wallon et s'il échet au ministre de la Justice pour un édifice du culte, au ministre de l'Agriculture pour les sites ruraux et au ministre des Travaux publics pour les biens situés en bordure des voiries qui relèvent de ses attributions.

Dans un nouvel article 4 de la coordination officieuse (1), s'il est paradoxal que les instances à qui l'on notifie l'arrêté n'aient jamais été consultées, il est inutile d'avertir un ministre si de plus le bien concerné ne relève pas de sa compétence.

A. GROSJEAN.

(1) Ce texte sera joint au rapport.

N° 18 — Amendements proposés par M. le Hardy de Beaulieu

ART. 11

Ajouter un *d*) ainsi libellé :
« *d*) Au propriétaire. »

Justification

Par analogie à la procédure relative à la liste de sauvegarde, il conviendrait d'ajouter : « le propriétaire » à l'article 9.

La procédure en vue du classement le concerne au premier chef d'autant plus que s'il n'a pas introduit la demande de classement (article 8) il n'est pas informé du départ de cette procédure.

Il doit pouvoir formuler ses avis et remarques dès l'origine de la procédure de classement au même titre que les institutions.

ART. 12

Au § 2 de cet article,

— remplacer la première phrase par le texte suivant :

« L'Exécutif notifie au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, sa décision d'entamer la procédure de classement. »

— lire ainsi la deuxième phrase :

« Le propriétaire a l'obligation d'en informer l'occupant dans les 15 jours ouvrables ... ».

— au 2^ealinéa, remplacer « L'avis » par « La notification ».

Justification

— Plus de clarté pour la bonne compréhension du texte. Emploi de termes plus législatifs.

— 15 jours et non 10 jours par cohérence avec l'article 14.

N.B. Le projet Moureaux prévoit 15 jours.

Commentaires de la CRMS

— La CRMS rend attentif le législateur quant aux indemnités que le propriétaire aurait à payer à l'entreprise, en application des dispositions du § 2, au cas où les travaux en cours ne seraient pas compatibles avec les effets du classement — ou encore en cas d'annulation de l'entreprise.

— La CRMS signale que, dans la pratique, lorsque la procédure de classement intervient alors que le bien concerné est en cours de travaux, la Commission tente de trouver un accord avec le propriétaire quant à l'aménagement projeté et auxdits travaux, de manière à ce qu'ils rencontrent au mieux les mesures du classement.

J. le HARDY de BEAULIEU.

N° 19 — Sous-amendement proposé par M. le Hardy de Beaulieu
à l'amendement de l'Exécutif (voir doc. n° 6, p. 6)

ART. 12 (nouveau)

Remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« § 1. Tout propriétaire d'un bien immobilier faisant l'objet d'une proposition de classement peut, dans les 75 jours de la clôture de l'enquête visée à l'article 10, s'adresser directement à l'Exécutif par lettre recommandée à la poste, en vue de faire connaître les observations au sujet du classement, pour autant que sa lettre soit accompagnée d'une déclaration de l'administration communale attestant qu'il était absent au moment de l'enquête.

§ 2. La procédure prévue au § 1^{er} peut être utilisée par tout propriétaire ou toute autre personne intéressée lorsque la commune n'a pas procédé à l'enquête publique.

Une copie de ces documents est en même temps adressée à la Commission royale. »

Justification

— Préservation de l'équité des droits à s'exprimer à l'égard des autres propriétaires ou d'une personne intéressée par le classement qui n'ont pas été averties nommément par l'Exécutif de l'ouverture d'une procédure.

— L'article 12 prévoit que la Commission royale doit adresser à l'Exécutif les propositions motivées.

En conséquence et conformément à ce qui précède, les observations de tout autre propriétaire ou personne intéressée, parvenues directement à l'Exécutif, doivent également, au préalable, faire l'objet d'un avis de la part de la Commission royale.

J. le HARDY de BEAULIEU.

N° 20 — Sous-amendement proposé par M. le Hardy de Beaulieu
à son amendement (voir doc. n° 5)

ART. 15

Remplacer le texte proposé par le texte suivant :

« L'arrêté de classement est notifié, par lettre recommandée, aux autorités et personnes mentionnées à l'article 2. Il est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. »

Justification

— Il est impérieux que toutes les autorités et personnes (= les propriétaires) soient avisées du classement afin d'assurer respectivement le rôle qui leur incombe.

— La transcription au bureau des hypothèques se révèle indispensable pour l'obtention

par le notaire du certificat obligatoire lors d'une passation d'acte de vente.

— Cette transcription garantirait au futur acquéreur d'un bien classé, d'être informé de la mesure de classement, laquelle pourrait avoir été volontairement soustraite à la connaissance du notaire par le propriétaire en vue d'obtenir un prix de vente plus avantageux. La mesure de classement ayant pour effet d'être incompatible avec le projet de réalisation poursuivi par le nouvel acquéreur.

J. le HARDY de BEAULIEU.

N° 21 — Amendement présenté par l'Exécutif

ART. 27

Remplacer le troisième alinéa par le texte suivant :

« Dans le cas où le propriétaire refuse de faire exécuter les travaux nécessaires pour prévenir la destruction ou la détérioration de l'immeuble, la Communauté française, la province ou la commune peut se substituer à lui et prendre les mesures conservatoires à la sauvegarde du monument; dans ce cas, la commune ou la province recueille les subventions accordées par la Communauté française. »

Le Ministre-Président,

Ph. MONFILS.

N° 22 — Sous-amendement présenté par l'Exécutif
à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu (voir doc. n° 5)

ART. 27

Remplacer le texte proposé par le texte suivant :

« A défaut d'accord avec le propriétaire, ces autorités peuvent récupérer les frais engagés, dans la mesure où ils ont profité aux propriétaires, et ce par toute voie de justice. Lorsque le bien appartient à un particulier, celui-ci peut exiger que l'autorité en cause procède à l'expropriation de son bien. Sauf convention

contraire intervenue entre les parties intéressées, l'expropriation porte sur le bien immobilier tout entier, même s'il n'est classé que pour partie — pour autant que la partie classée constitue un élément essentiel du monument ou de l'édifice —, et sur le terrain qui en est l'accessoire indispensable. »

Le Ministre-Président,

Ph. MONFILS.

N° 23 — Sous-amendements présentés par l'Exécutif
à son amendement (voir doc. n° 6, p. 7)

ART. 23 (nouveau)

Au paragraphe 1^{er} : ajouter « ..., centres publics d'aide sociale, ... »

Justification

Les CPAS sont propriétaires de nombreux biens classés en Wallonie (ex. CPAS de Tournai).

Au paragraphe 3 : supprimer les mots « l'entretien ».

Justification

Il ne convient pas de subordonner les subsides à l'entretien à l'étude de réaffectation. Seuls les travaux lourds (restauration, consolidation, mise en valeur), qui sont les plus coûteux, justifient une telle exigence de la part de la Communauté.

Le Ministre-Président,

Ph. MONFILS.

N° 24 — Amendements proposés par M. Vaes

ART. 11

— Au *a*), après « A l'Exécutif régional wallon » ajouter : « au Ministre de la Région bruxelloise ayant en charge l'urbanisme et l'aménagement du territoire ».

Justification

Comme l'a fait remarquer M. Boël, le décret peut trouver à s'appliquer aussi à Bruxelles. (N.B. Il faut modifier l'article 4 dans le même sens.)

— Ajouter un *d*) ainsi libellé :

« *d*) Au propriétaire. »

Justification

— Informer le propriétaire en même temps que les autres intéressés (cela évite les distorsions quant à la prise d'effet de l'arrêté; cf. art. 19).

— Ajouter un alinéa ainsi libellé :

« L'Exécutif, d'initiative ou à la requête du propriétaire, peut demander au Comité d'acquisition d'effectuer une évaluation immobilière du bien. »

ART. 13

Ajouter un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, si la députation permanente constate que le collège des bourgmestre et éche-

vins est en défaut d'avoir respecté l'article 10, § 1^{er}, et 10, § 2 (nouveau), après en avoir informé l'Exécutif et la Commission royale, elle fait publier, dans un ou deux journaux, un avis invitant le public à venir consulter le dossier au gouvernement provincial pendant 30 jours et mentionnant que les observations éventuelles doivent lui être adressées par écrit durant le même délai. Dans ce cas, les délais visés à l'alinéa précédent sont portés respectivement à 70 et 160 jours. Les frais de publication sont à charge de la commune. »

ART. 21

Ajouter un alinéa ainsi rédigé :

« L'Exécutif peut prolonger ce délai d'une durée de 3 à 6 mois. L'arrêté est obligatoire dès sa notification ou à partir de sa publication si celle-ci est antérieure. »

Justification

Dans des cas exceptionnels, la durée d'un an peut s'avérer insuffisante pour compléter l'instruction du dossier. Il ne faudrait pas qu'il s'ensuive un vide juridique préjudiciable.

ART. 25

— Ajouter : « ... à moins qu'ils ne soient prévus dans l'arrêté de classement même ».

— Ajouter un second alinéa ainsi rédigé :
« L'Exécutif fixe, cas par cas, le délai dans lequel l'avis de ces deux autorités doit être rendu sous peine d'être présumé favorable. »

Justification

Cette proposition vise à éviter que l'Exécutif soit bloqué, faute d'avis dans un délai raisonnable.

ART. 26

Ajouter la phrase suivante :

« L'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde précise la nature et l'ampleur des travaux indispensables pour assurer le maintien en bon état du bien. »

Justification

De la sorte, on tendra vers une meilleure protection intégrée et le propriétaire pourra, sans les formalités prévues à l'article 21, exécuter les obligations qui découlent de l'article 22.

N.B. Comme précédemment décidé, la première phrase est étendue à la liste de sauvegarde.

ART. 28

Supprimer cet article.

Justification

Sans nier que le classement puisse entraîner pour le propriétaire des charges particulières ou une relative limitation de la jouissance ou des possibilités de valorisation économique du bien, il apparaît clairement néanmoins que cette disposition est dangereuse et ne devrait pas être maintenue pour plusieurs raisons :

1. Effets pervers des possibilités de recours en indemnité

En effet, la création d'un pareil droit donnerait lieu aux actions les plus capricieuses, à des prétentions incontrôlables, exigeant de la part des tribunaux la supputation de la valeur d'utilisation hypothétique. Les autorités reculeraient dès lors devant les risques d'actions judiciaires naissant des classements, et les classements ne se feraient plus.

2. Contradiction avec des notions juridiques de base

Dans notre droit, seule la propriété elle-même ne peut être enlevée que moyennant juste et préalable indemnité; mais l'usage de la propriété est soumis à toutes les règles que le législateur a édictées ou édictera. Et dans le domaine des servitudes d'utilité publique, les exemples sont nombreux de servitudes imposées sans indemnité : la loi de 1843 interdisant de planter le long des lignes de chemin de fer, servitudes d'affichage ou d'ancrage, et surtout servitudes *non-aedificandi* liées aux plans et prescriptions d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Accorder des indemnités dans le cas du classement présenterait donc aussi indirectement le danger non négligeable de voir les revendications d'indemnité s'étendre à d'autres servitudes d'utilité publique.

3. L'existence de subsides

Dans un légitime souci d'efficacité, et pour inciter les propriétaires à conserver leur bien, à le restaurer et le mettre en valeur, le législateur a déjà prévu et prévoit toujours diverses possibilités de soutien et d'incitants financiers pour les propriétaires de biens classés : détaxation fiscale, subsides économiques de mise en valeur touristique...

— Ajouter un chapitre 5bis : les servitudes d'utilité publique, et un article 28bis.

« ART. 28bis (nouveau) »

Il peut être établi, par acte entre vif et testamentaire, des servitudes d'utilité publique au profit des communes, de la Communauté et, avec l'approbation de cette dernière, de tout autre pouvoir public, notamment en vue de réserver l'accès public des espaces ouverts et/ou d'assurer la conservation et l'embellissement des sites.

Les titulaires de ces servitudes ne peuvent y renoncer qu'après avoir pris l'avis de la Commission royale et moyennant l'approbation de l'Exécutif. »

Justification

Même si l'article 11 de la loi de 1931 a été extrêmement peu pratiqué, il présente des avantages évidents dont il ne faudrait pas se priver pour l'avenir. Il permet, en effet, à tout propriétaire de grever son propre terrain d'une servitude au profit de la collectivité en vue de la conservation notamment de sa beauté et prévoyant, par exemple, l'interdiction d'y bâtir ou d'y couper des arbres, etc. Cette servitude a le caractère d'une servitude d'utilité publique, ce qui présente l'avantage de ne pas devoir nécessiter l'existence d'un fonds dominant (elle existe simplement au profit de la collectivité). Rappelons que la servitude est un droit réel qui grève le bien en quelque main qu'il passe et qui jouit sur les droits de créance d'une double suprématie : il s'agit d'un droit perpétuel et opposable à tous. Le professeur J. Hansenne, dans son ouvrage *La servitude collective*, a bien mis en évidence l'intérêt renaissant pour ce cadre dans la société industrielle. De plus, son caractère d'utilité publique la rend imprescriptible, même par son

non-usage pendant trente ans. L'aménagement de cet article permettrait de le rendre plus attrayant. On imagine bien, par exemple, que certains propriétaires voudraient préserver leur domaine, après leur mort, du lotissement ou d'autres destructions et aménagements, en privant de ce droit leurs héritiers.

ART. 29

— Corriger : « Indépendamment des officiers de police judiciaire, ... ».

Justification

Il ne faut pas confondre la PJ avec les OPJ (officiers de police judiciaire).

— Remplacer : « Le Ministre » par « l'Exécutif ».

Justification

La délégation appartient à l'Exécutif et non au CCF, en vertu de la loi du 8 août 1980.

— Ajouter le texte suivant :

« Lesdits officiers, fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus, sera puni d'une amende de 50 à 300 francs. »

Justification

Il s'agit quasiment mot pour mot des dispositions finales de la loi sur l'urbanisme (art. 68 du CWATU). Comment en effet le contrôle serait-il possible ? Seuls les officiers de police judiciaire peuvent obtenir un mandat de perquisition en vertu du Code d'instruction criminelle. De plus, un doute aurait pu surgir quant au droit d'investigation sur les chantiers.

ART. 30

Remplacer le texte de cet article par le texte suivant :

« Lorsqu'ils constatent que des travaux sont effectués en violation des dispositions du présent décret, ils ordonnent verbalement et sur place l'interruption des travaux et en avertissent sans délai l'Exécutif et le bourgmestre.

L'ordre d'interruption doit, à peine de préemption, être confirmé dans les cinq jours

par le bourgmestre ou l'Exécutif, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception adressée au maître de l'ouvrage et aux personnes qui exécutent les travaux.

Au besoin, l'Exécutif, son délégué ou le bourgmestre requiert l'intervention de la force publique et fait apposer des scellés pour assurer l'interruption des travaux. »

Justification

Il convient, comme en matière d'urbanisme, de permettre, voire d'obliger l'interruption immédiate des travaux illégaux pour une durée maximale de cinq jours et de donner à l'Exécutif comme au bourgmestre, le droit de confirmer cet ordre.

ART. 31

— Remplacer le 1^o par le texte suivant :

« 1^o violé les dispositions des articles 5, § 1^{er}, 5, § 2, 5, § 4, 16, 17, 18, 19, 21, 22 du du présent décret. »

Justification

Un texte pénal doit être précis.

— Supprimer le 2^o et le remplacer par un alinéa 2 ainsi rédigé :

« En cas de récidive dans les cinq ans d'une condamnation pour infraction au présent décret, la peine ne pourra en aucune façon faire l'objet d'un sursis ou d'une suspension du prononcé. »

Justification

Les sites méritent la même protection que les monuments ou ensembles architecturaux. Par contre, la récidive ne mérite aucune douceur.

N.B. *Quid* si un « intéressé » qui (au sens de l'article 5, § 5) s'est vu refuser par la commune l'accès au contenu d'une décision de classement ou si un « non-intéressé » viole les prescriptions d'arrêté de classement auquel il n'a pu avoir accès ? Il est certain qu'en vertu de la Convention européenne des droits de l'homme, il ne pourra encourir aucune condamnation, n'ayant pu connaître l'interdiction pénalement sanctionnée.

S'il est pratique de ne pas publier *in extenso* les arrêtés de classement au *Moniteur*, mais d'y faire seulement mention, encore convient-il que chacun puisse avoir sans réserve accès au contenu normatif des arrêtés de classement pour que la loi et l'arrêté leur soient opposables, voilà pourquoi l'article 10, § 1^{er} et § 2, du décret flamand rend ces décisions accessibles à chacun auprès de la commune, de la province, du cadastre, de la conservation des hypothèques et de la Communauté !

Voilà pourquoi, nous pensons qu'à l'article 5, § 5, le strict minimum est de remplacer la notion de « tout intéressé » par la notion de « toute personne ».

ART. 32

Ajouter *in fine* le texte suivant :

« L'action en vue de la réparation en nature, telle qu'elle est décrite à l'alinéa précédent, sera poursuivie devant le tribunal de première instance du lieu concerné, à la requête de la Communauté, de la commune, de la province ou du procureur du Roi.

Elle appartiendra également à tout citoyen belge, à toute personne inscrite au registre de la population depuis cinq ans au moins et à toute personne morale dont l'objet social est lié à la protection de l'environnement ou du patrimoine. »

Justification

Il y a de nombreux cas où le parquet a refusé de poursuivre ces violations flagrantes de la loi du 7 août 1931. Aussi, en vue de la réparation civile en nature serait-il bon de s'inspirer de la loi du 12 août 1911 pour la conservation de la beauté des paysages qui, en son article 2, prévoit que des personnes peuvent poursuivre la remise en état des lieux devant le tribunal de première instance. Ici, ce droit est étendu aux associations concernées et aux étrangers résidant en Belgique depuis cinq ans au moins.

ART. 33

Supprimer cet article.

Justification

Toute loi pénale est d'ordre public. Mais pourquoi la procédure ne serait-elle pas d'ordre public ?

On ne voit pas comment des accords particuliers pourraient par exemple valablement déroger aux délais de procédure. Or, c'est ce que suggère l'article 31.

ART. 34

Remplacer le texte par le texte suivant :

« Les procédures de classement entamées sous le régime de la loi du 7 août 1931, telle que modifiée par le décret du 28 juin 1976, sont poursuivies conformément à cette loi.

Les arrêtés pris en application de la législation antérieure gardent force de loi jusqu'à ce qu'ils soient modifiés ou abrogés conformément au présent décret. Les arrêtés de classement ont tous les effets prévus par le présent décret. »

Justification

Prévoir la poursuite des procédures entamées sur la base du nouveau décret ne peut qu'amener à des difficultés. Nous nous sommes inspirés de l'article 16, § 2, du décret flamand qui nous semble beaucoup plus réaliste et en tout cas plus complet quant à ses effets.

ART. 35bis (nouveau)

Ajouter un article 35bis ainsi rédigé :

« Sur avis conforme de la Commission royale, l'Exécutif, par un arrêté de classement, peut abroger l'article 1^{er} de la loi du 26 mars 1914 pour la préservation du champ de bataille de Waterloo.

L'article 4 de cette loi est abrogé et toute infraction à cette loi sera à l'avenir constatée, poursuivie et punie conformément au présent décret. »

Justification

Nous proposons de rencontrer les préoccupations de la proposition de décret déposée lors de la session précédente sous le numéro 171/1 ainsi que l'avis du Conseil d'Etat (document 172/2).

La proposition de M. Jandrain et consorts peut ainsi être rencontrée dans son esprit.

J. F. VAES.

N° 25 — Sous-amendements proposés par M. Vaes aux amendements de l'Exécutif (voir doc. n° 6)

ART. 12 (nouveau)

Ajouter *in fine* de l'article :

« Les propriétaires et autres personnes précitées expédient copie de leurs observations au collège communal et à la Commission royale des monuments et sites. »

ART. 26

Remplacer les mots après « travaux » par :
« de restauration, de consolidation et d'entretien, en prenant toutes mesures propres à assurer l'étanchéité de l'immeuble ».

Justification

Cette obligation finale imposée au propriétaire a pour but d'éviter que, par négligence, le bâtiment subisse des dégradations préjudiciables, voire même à la longue, fatales.

J. F. VAES.

N° 26 — Sous-amendement proposé par M. Vaes
à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu (voir doc. n° 5)

ART. 15

Remplacer le texte proposé par le texte
suivant :

« L'arrêté de classement est notifié et publié
comme à l'article 4. »

Justification

Il n'y a aucune raison qu'il y ait des procédures différentes quant aux arrêtés d'inscription sur la liste de sauvegarde et aux arrêtés de classement. Les mêmes autorités doivent être averties.

N.B. 1. Dans l'autre sens, on ne voit pas pourquoi l'occupant ne devrait pas être informé de l'inscription sur la liste de sauvegarde.

D'où l'ajout suivant à l'article 4 :

« Dans les 15 jours de la réception de la notification, ou les 3 jours du changement d'occupant, le propriétaire en donne connaissance au locataire ou occupant ainsi qu'à toute personne qu'il aurait chargé d'exécuter des travaux au bien visé ou qu'il aurait autorisé à exécuter, par lettre recommandée à la poste, sous peine d'être tenu civilement responsable des frais, dommages et intérêts, restitutions et amendes prononcées à charge du locataire ou occupant. La notification reprend le présent article. »

2. Il faut re-rédiger dans les mêmes termes l'ex-article 10, § 2 (9, *d*, nouveau) qui curieusement diffère des termes de l'article 14 sur plusieurs points.

J. F. VAES.