

Patrimoine culturel immobilier en Région wallonne

Présentation des nouveautés législatives et réglementaires

Étienne ORBAN DE XIVRY

Marie-Sophie DE CLIPPELE

Docteure en droit

Université Saint-Louis – Bruxelles

Université Paris-Saclay¹

L'année européenne du patrimoine culturel en 2018 a non seulement lancé un nombre considérable d'activités et de projets autour du patrimoine au sein de l'Union européenne, mais elle a aussi été marquée, à l'échelle régionale, par une modification importante de la législation wallonne dans le domaine du patrimoine culturel immobilier. Fort inspiré des textes internationaux et européens, et notamment de la Convention-cadre du Conseil de l'Europe pour la valeur du patrimoine dans la société (Faro, 2005), le législateur wallon s'est doté d'un nouveau Code wallon du patrimoine, entièrement autonome des autres Codes et domaines voisins, tels que le Code du développement territorial ou le Code de l'environnement (décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du patrimoine, *M.B.*, 22 mai 2018). Le même jour de l'adoption de ce nouveau Code, soit le 26 avril 2018, le législateur promulgue également un décret apportant des modifications fiscales en faveur des propriétaires privés de monuments classés, par la mise en place d'un système de crédit d'impôt en cas de succession, de partage ou de donation (décret du 26 avril 2018 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, *M.B.*, 17 mai 2018).

Ces deux volets, liés non seulement par leur date d'adoption, offrent ainsi une nouvelle politique de protection patrimoniale, au demeurant élaborée par la tout aussi nouvelle Agence wallonne du patrimoine (AWaP).

Cet article a pour objet de commenter les récentes modifications législatives et est divisé en deux parties : la première relative au nouveau Code wallon du patrimoine, et la seconde portant sur les

mesures de financement et de soutien à la protection du patrimoine immobilier, reprenant des éléments du nouveau Code ainsi que du décret fiscal.

TABLE DES MATIÈRES

1.	Code wallon du patrimoine	148
1.1.	Les objectifs	149
1.2.	Définition du patrimoine	149
1.3.	Définition du bien classé (art. 3, 7°)	150
1.4.	Autres définitions (art. 3)	150
1.5.	Le patrimoine mondial (art. 3, 9° ; art. 4 à 8 et art. R.8-1)	151
1.6.	Commission royale des monuments, sites et fouilles (art. 9 et 10)	151
1.7.	Les inventaires et la carte archéologique (art. 11 à 14 ; art. R.11-1 à R.14-1)	151
1.8.	Des instruments de protection	152
1.9.	Des actes et travaux sur les biens patrimoniaux non classés et non soumis aux effets du classement (art. 31 et 32)	155
1.10.	Du patrimoine archéologique (art. 33 à 42) (art. R.34-1 à R.40-3)	156
1.11.	Dispositions modificatives d'autres décrets	156
1.12.	Brève conclusion	157
2.	Les mesures de soutien à la propriété du patrimoine culturel	157
2.1.	Mesures de financement au sein du Code du patrimoine	158
2.2.	La fiscalité wallonne en soutien aux monuments privés	159

1. Code wallon du patrimoine

Le nouveau Code qui se substitue à l'ancien Code est entré en vigueur le 1^{er} juin 2019 (art. 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du Code wallon du patrimoine). Comme son intitulé l'indique, l'exécution des

1. La première partie est rédigée par Étienne ORBAN DE XIVRY ; la seconde partie est rédigée par Marie-Sophie DE CLIPPELE.

dispositions législatives du Code n'est que partielle : le Gouvernement déclare à ce sujet : « il a été décidé d'avancer en deux temps afin de permettre l'exécution de l'article 10 du code concernant la Commission royale des monuments, sites et fouilles ultérieurement »².

Dans cette contribution, l'accent est mis sur les modifications apportées à l'ancien Code. La contribution n'a pas pour objet de présenter toutes les dispositions du nouveau Code³.

Dans la déclaration de politique régionale du 28 juillet 2017, le Gouvernement wallon expose que d'ici la fin de la législature il entend entre autres « finaliser le Code wallon du patrimoine pour optimiser, simplifier et raccourcir les procédures, en l'articulant parfaitement avec le Code du développement territorial »⁴.

Dans l'exposé des motifs du projet de décret ayant abouti au texte ici commenté, le Gouvernement, plus explicite, confirme sa volonté exprimée lors de l'adoption du CoDT, de régir la protection du patrimoine culturel immobilier dans un texte autonome, distinct de celui qui régit la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, « à l'instar du Code de l'environnement qui ne reprend pas la police de la conservation de la nature »⁵. Il souhaite prendre davantage en compte le patrimoine « secondaire ». La simplification administrative se traduit en particulier par la suppression de la procédure d'octroi préalable d'un certificat de patrimoine « au profit de réunions de patrimoine qui accompagnent la procédure administrative d'élaboration du projet, d'instruction des autorisations et d'accompagnement de la mise en œuvre du chantier de restauration ».

1.1. Les objectifs

L'ancien Code portait que l'objectif était d'assurer la conservation intégrée du patrimoine et déterminait ce qu'il y avait lieu d'entendre par ces termes (art. 185, al. 1^{er} et 3), comme ce qu'il y avait lieu d'entendre par le terme de protection (art. 187, 8^o).

Le nouveau Code ne définit pas le terme de protection et semble élargir l'objectif : il est question en effet de

reconnaissance de patrimoine, de sa conservation intégrée, de son développement et de sa gestion⁶.

Fondamentalement, toutefois, les objectifs ne diffèrent pas sauf peut-être en tant qu'explicitement, ils comprennent celui de développer le patrimoine. L'objectif a été rédigé ainsi sur la suggestion du Conseil d'État qui a considéré que « les quatre concepts de « reconnaissance », de « conservation intégrée », de « développement » et de « gestion » définissaient ensemble la notion de « protection »⁷.

Le Gouvernement, dans le commentaire de l'article, a quant à lui déclaré qu'il était question « d'un enchaînement chronologique de quatre concepts » et a précisé que le développement du patrimoine devait être compris « dans le sens où la démarche de protection peut s'étendre à la production de nouveaux biens dont la valeur sera susceptible d'être reconnue au niveau patrimonial, ou dans l'hypothèse de l'agrandissement contemporain de biens dont la valeur patrimoniale est déjà reconnue »⁸. Quant au terme de gestion, il recouvre « les actes concrets de restauration et de gestion des biens concernés »⁹.

1.2. Définition du patrimoine

L'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, y est consacré. Mais il faut d'emblée observer que le législateur définit, par ailleurs, le bien classé (art. 3, 7^o), alors que l'ancien article 185, alinéa 2, du Code ne comportait qu'une définition, celle de patrimoine.

Les biens immeubles pour faire partie du patrimoine « principal » ou pour faire partie du patrimoine « secondaire »¹⁰ doivent présenter un *intérêt* ou plusieurs intérêts combinés. Les intérêts sont énoncés désormais à titre exemplatif et non plus à titre exhaustif (archéologique, historique, architectural, scientifique, artistique, social, mémoriel, esthétique, technique, paysager, urbanistique).

Le commentaire de l'article comporte à cet égard d'intéressants développements, puisque chacun des dix qualificatifs est expliqué¹¹.

Ces intérêts « sont considérés comme autant d'outils d'analyse des caractéristiques d'un bien patrimonial

2. Note rectificative 2 au Gouvernement wallon, p. 1. Par ailleurs, cette contribution a été rédigée avant la nouvelle déclaration de politique régionale pour la Wallonie 2019-2024 qui indique au sujet du Code wallon du patrimoine : « Le Code du patrimoine sera actualisé en vue de permettre aux autorités publiques une gestion ambitieuse, prospective et moderne du patrimoine. À cette fin, les délais applicables seront réduits, les formalités administratives seront simplifiées et les communes, après concertation, auront la pleine autorité sur les biens situés sur la carte archéologique » (p. 114).

3. La contribution n'a pas non plus pour objet d'exposer le droit transitoire : voir à cet égard les articles 20 à 25 du décret du 26 avril 2018 et l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019.

4. Doc., Parl. w., 2016-2017, 880, n° 1, p. 19.

5. Doc., Parl. w., 1053, 2017-2018, n° 1, p. 4. Ce qui n'est pas exact, dès lors que le domaine des incriminations, des sanctions et des mesures de réparation en matière de patrimoine reste régi par le CoDT.

6. Art. 1^{er}, al. 2. Les termes de conservation intégrée sont définis à l'article 3, 2^o : leur portée est réduite puisqu'ils ne concernent plus que l'ensemble des mesures juridiques – et non plus l'ensemble des mesures – dont la finalité n'est pas modifiée.

7. Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 38.

8. Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 7.

9. Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 7.

10. Les biens qui font partie du patrimoine « principal » doivent, en outre, répondre aux conditions fixées à l'article 3, 7^o. Dans le même sens, avis du Conseil d'État (Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 42). Les catégories de biens faisant partie du patrimoine « secondaire » sont énoncées à l'article 31.

11. Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 8.

qu'elles soient matérielles ou non. En effet, d'autres éléments que les caractères visibles du bien doivent être pris en considération dans l'évaluation patrimoniale (aspects historiques, symboliques, sociaux, ...), tant son ancrage dans le passé que son impact dans le présent, son environnement direct ainsi que ses qualités intrinsèques »¹².

Depuis 2014 (le décret du 11 avril 2014), l'intérêt (ou les intérêts) que présente l'immeuble doit être croisé avec des indicateurs de qualité, à savoir les *critères* de rareté, d'authenticité, d'intégrité ou de représentativité. Ce croisement « permet de mieux mesurer la force avec laquelle cet intérêt s'applique à un bien patrimonial, notamment par le recours à des comparaisons et à une contextualisation au sein de la typologie traitée »¹³.

Comme pour les intérêts, le commentaire de l'article comporte d'intéressants développements puisque chacun des critères est expliqué¹⁴.

Le nouveau Code innove toutefois en prévoyant que le patrimoine constitue « un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continuelle évolution ». Tout comme le Conseil d'État, nous nous interrogeons sur le point de savoir si ces termes participent de la détermination des biens immobiliers susceptibles d'être protégés¹⁵.

Quoi qu'il en soit, le législateur a souhaité, ce faisant, transposer la définition du patrimoine visée à 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 2005¹⁶ et se fonder sur la notion de patrimoine intégré visée à la résolution (76)28 du Conseil de l'Europe sur l'adaptation des systèmes législatifs et réglementaires aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural¹⁷.

1.3. Définition du bien classé (art. 3, 7°)

Comme par le passé, le bien immeuble est protégé à titre de monument, d'ensemble architectural, de site ou de site archéologique.

Des modifications sont toutefois apportées par rapport à l'ancien texte de l'article 185 :

- il est précisé que la mesure de protection se rapporte à tout ou partie du bien ;
- s'agissant des monuments, des sites et des ensembles architecturaux, il est désormais prévu qu'ils doivent être remarquables pour sans doute plus aisément les distinguer des biens immeubles qui sont susceptibles de faire partie du patrimoine « secondaire » et pour mieux correspondre aux définitions de la Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe faite à Grenade le 3 octobre 1985 et approuvée par la loi du 8 juin 1992¹⁸ ;
- dans la définition de la notion de site, le législateur a remplacé le qualificatif d'« homogène » par celui de « cohérent », alors que la Convention de Grenade utilisait le qualificatif d'« homogène »¹⁹ ;
- le monument peut désormais être une réalisation végétale. Aucune explication n'est donnée dans les travaux préparatoires, mais sans doute le législateur a-t-il été inspiré par les observations d'A.M. DRAYE²⁰ : « suivant cette définition (la définition donnée à l'article 185, alinéa 2), les monuments doivent être des œuvres de l'homme et non pas, même partiellement, des œuvres de la nature. Si l'on interprète cette définition de façon stricte, la protection d'un arbre comme monument ne s'avère plus possible ».

1.4. Autres définitions (art. 3)

Le petit patrimoine populaire est défini (art. 3, 4°) plus précisément, en ce sens qu'il s'agit nécessairement d'éléments non classés (alors qu'auparavant, il s'agissait d'éléments pouvant ou non faire l'objet

12. *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 7.

13. *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 8.

14. *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 8.

15. *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 39. Peut-être faudra-t-il simplement considérer que ces nouveaux termes sont étroitement liés aux intérêts et aux critères qui sont eux directement liés à la détermination des biens immobiliers susceptibles d'être protégés (*mutatis mutandis*, voir C.E., 25 octobre 2001, Simon et Hennebicq, n° 100.286). Si l'immeuble dont la protection est envisagée présente un ou plusieurs intérêts et satisfait à un ou plusieurs critères, il sera sensé automatiquement constituer « un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continuelle évolution ».

16. Voir le décret du 2 juillet 2015 du Parlement wallon portant assentiment à cette Convention (*M.B.*, 14 juillet 2015). La Convention n'a pas, à ce jour, été ratifiée par la Belgique.

17. Le Conseil d'État dans son avis (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, pp. 38 et 39) a attiré l'attention du Gouvernement sur le fait que la disposition en projet ne reprenait qu'en partie la définition de la Convention de Faro et sur le fait que la Convention axée sur le patrimoine culturel visait uniquement les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux. Elle n'a pas *a priori* pour objet de protéger les sites qui sont l'œuvre uniquement de la nature alors que la définition de site retenue par le législateur wallon renvoie aussi à l'œuvre uniquement de la nature. Il reste que la résolution (76)28 du Conseil de l'Europe, quant à elle, quoique ne portant par son titre que sur le patrimoine architectural définit le site soit comme une œuvre combinée de l'homme et de la nature, soit comme une œuvre de la nature seule (p. 2). Le Gouvernement, dans le commentaire de l'article, a expliqué qu'il maintenait la notion de « savoir-faire » car elle « fait référence aux activités de formation développées par la Région wallonne au sein du Centre de formation de la Paix-Dieu à Amay et du Pôle de la pierre à Soignies, mission confiée tout d'abord à l'Institut du Patrimoine wallon puis reprise à la date du 1^{er} janvier 2018 par l'Agence wallonne du patrimoine. La notion de 'savoir-faire' est par ailleurs visée à l'article 51 du présent projet de Code » (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 7).

18. À juste titre, le Conseil d'État (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 43), a expliqué que la condition d'être remarquable n'est pas appropriée s'agissant des sites archéologiques car la Convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique faite à La Valette le 16 janvier 1992 ne l'énonce pas (loi du 23 juin 2008). En outre, la valeur artistique d'un bien archéologique n'est pas un critère de détermination (voir art. 3, 3°).

19. Selon le Conseil d'État (19 mai 2005, CPAS de Bruxelles, 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 ».

20. *La protection du patrimoine immobilier*, Rép. not., t. XIV, livre 15, Larcier, 2003, p. 175.

d'une mesure de protection), que le Gouvernement est chargé de le reconnaître indépendamment de la question de son subventionnement et qu'il doit être, soit « visible depuis l'espace public » soit « accessible au public ».

La fiche patrimoniale (art. 3, 6°) qui « englobe celles (les notions) de fiches d'état sanitaire et d'études préalables visées aux articles 212 et 213 de l'ancien code²¹ et il revient au gouvernement et non plus au propriétaire de l'élaborer et de l'actualiser ».

Son contenu est également modifié dès lors qu'elle comporte l'évaluation patrimoniale du bien effectuée sur la base des intérêts et des critères visés à l'article 1^{er}, en vue de justifier sa protection.

1.5. Le patrimoine mondial (art. 3, 9° ; art. 4 à 8 et art. R.8-1)

Les dispositions reprennent pour l'essentiel les articles 209/2 à 209/5 de l'ancien Code, insérés par le décret du 11 avril 2014.

Il faut observer que le concept de zone tampon utilisé à l'article 4 est un concept propre à la Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, ou plutôt propre aux orientations pour la mise en œuvre de cette Convention. Le Code du patrimoine ne connaît en effet que le concept de zone de protection. On comprend dès lors pourquoi, dans le commentaire de l'article, le Gouvernement a exposé : « 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 »²².

D'autre part, alors que dans l'ancien texte, l'impératif de protection de la valeur universelle du patrimoine mondial, le plan de gestion et la zone tampon devaient être pris en compte « dans les documents d'urbanisme de la ou des collectivité(s) concernée(s) », dans le nouveau texte, ils doivent être pris en compte « dans les autorisations d'actes et travaux qui s'y rapportent ». Cette modification n'est pas expliquée dans les travaux préparatoires mais elle a nécessairement pour effet de donner à l'arrêté de classement d'un

bien qui relève du patrimoine mondial une longue portée qui vient nuancer le principe de spécialité des polices administratives. Toute autorisation portant sur les actes et travaux qui se rapporte à pareil immeuble devra prendre en compte l'impératif de protection de sa valeur universelle, le plan de gestion et la zone tampon.

Enfin, il faut relever qu'une certaine publicité est donnée à la reconnaissance d'un immeuble comme patrimoine mondial puisque le Gouvernement est chargé de publier la liste des biens au *Moniteur*, en ce compris le périmètre des zones tampon qui s'y rapportent²³.

1.6. Commission royale des monuments, sites et fouilles (art. 9 et 10)

Peu de modifications sont apportées aux dispositions qui étaient contenues dans les articles 188 à 191 de l'ancien Code, sauf en ce qui concerne :

- la motivation formelle : les avis et propositions doivent être motivés en la forme²⁴ ;
- la structure de la commission : elle est désormais structurée en un bureau, une chambre régionale et des chambres décentralisées, étant entendu que le Gouvernement précise les missions exercées respectivement par le bureau, la chambre régionale et les chambres décentralisées²⁵ ;
- l'article 10, § 1^{er}, porte expressément que la commission constitue un collège scientifique d'avis, multidisciplinaire et indépendant dont les membres sont désignés en fonction de leur expertise et de leur expérience en matière de patrimoine.

1.7. Les inventaires et la carte archéologique (art. 11 à 14 ; art. R.11-1 à R.14-1)

L'inventaire du patrimoine est désormais intitulé « inventaire régional du patrimoine ».

La nouveauté consiste à permettre²⁶ aux communes d'adopter des inventaires communaux contre lesquels le propriétaire peut introduire un recours alors qu'il n'a pas ce pouvoir à l'encontre de l'inventaire régional, ce que n'avait pas manqué de relever le Conseil d'État en son avis²⁷.

Quant à la carte archéologique, elle remplace l'inventaire des sites archéologiques de la Région wallonne

21. *Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 9.*

22. *Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 11.* Voir aussi l'art. 21, al. 4. C'est pourquoi, l'article 7, alinéa 2, du Code, indique que, le cas échéant, le Gouvernement modifie l'arrêté de classement.

23. Voir à ce sujet l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 portant exécution de l'article 7, § 3, du Code wallon du patrimoine.

24. À la suite, sans doute d'une erreur matérielle, il n'est pas prévu à l'article 9, 2°, que les avis dont il y est question doivent être motivés alors qu'à titre d'exemple, à l'article 17, § 2, alinéa 2, 3°, il est pourtant prévu que l'avis est motivé !

25. Cela sans doute pour rencontrer l'observation du Conseil d'État selon lequel « il convient de rappeler qu'à défaut de disposition de nature législative en sens contraire, ces avis et ces propositions doivent émaner de la commission réunissant l'ensemble de ses membres (...) (avis n° 44.606/4 du 14 mai 2006 que cite l'avis n° 54.767/4 du 20 janvier 2014 » (*Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 46*).

26. Le ministre a déclaré au cours des travaux préparatoires qu'il s'agissait d'une faculté : (*Doc., rapport, Parl. w., 2017-2018, 1053, p. 6*).

27. *Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 47.*

et doit être publiée au *Moniteur belge*²⁸. L'article R.O., 6°, donne une définition de la carte archéologique.

Par ailleurs, il est désormais prévu que préalablement au dépôt de toute demande de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme, de CU2, de permis unique, de permis intégré, ou dans le cadre de la mise en œuvre des investigations du sol ou des projets d'assainissement au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols qui concerne soit un bien visé à la carte archéologique, soit un bien dont la superficie est égale ou supérieure à un hectare, le demandeur peut solliciter de l'administration une information archéologique qui, par la force des choses, est plus importante que celle qui figure sur la carte archéologique.

1.8. Des instruments de protection

1.8.1. Liste de sauvegarde (art. 15) (art. R15-1 et R15-2)

L'inscription sur la liste de sauvegarde constitue toujours une mesure de protection temporaire²⁹, facultative et non reconductible³⁰.

Le législateur innove en obligeant l'administration du patrimoine, pendant la période de validité de l'inscription sur la liste de sauvegarde, d'adresser un rapport au Gouvernement sur « l'opportunité d'entamer ou non la procédure de classement du bien ».

Il innove aussi en élargissant les catégories de personnes qui peuvent proposer au Gouvernement l'inscription : désormais, la commission communale, comme « les groupes, associations ou organisations ayant pour finalité ou pour objet la sauvegarde du patrimoine et ayant leur siège en Région wallonne »

peuvent proposer au Gouvernement l'inscription sur la liste de sauvegarde³¹.

1.8.2. Le classement (art. 16 à 20) (art. R16 à R22-1)

Tout comme en matière d'inscription sur la liste de sauvegarde, plus nombreuses sont les personnes qui peuvent proposer au Gouvernement d'entamer la procédure de classement (art. 16, al. 2, 5° et 6°).

La décision d'entame d'une procédure de classement est plus encadrée en ce sens que désormais elle est prise « sur la base de la partie de la fiche patrimoniale qui comprend l'évaluation patrimoniale du bien effectuée sur la base des intérêts et des critères en vue de justifier sa protection »³² et qu'elle peut énumérer « les conditions envisagées quant à l'usage de tout droit réel sur le bien » (art. 17, § 1^{er}, alinéa 1^{er})³³. Il faut admettre, malgré le silence du législateur, que ce pouvoir revient aussi au Gouvernement lorsqu'il arrête le classement.

La procédure est modifiée sur plusieurs points :

- la province n'est plus consultée ;
- le collège communal doit donner son avis outre le conseil communal ;
- la commission doit envoyer son avis endéans un délai de rigueur et son avis est réclamé en début de procédure et non plus en fin³⁴. Dès lors, nécessairement, la commission ne dispose plus d'un dossier complet !
- la commission communale ou, à défaut, le pôle « aménagement du territoire » est consultée ;
- la procédure de requalification insérée par le décret du 11 avril 2014 est abrogée.

Quant au patrimoine exceptionnel, il constitue toujours un sous-ensemble des biens immeubles classés

28. Selon le commentaire de l'article, « la carte archéologique, déduite d'un outil interne de l'administration du patrimoine frappée d'un caractère confidentiel eu égard aux données archéologiques inédites qu'il contient, recouvre concrètement l'inventaire du patrimoine archéologique tel que le visent les dispositions des articles D.IV.17, alinéa 1^{er}, 3°, et D.IV.35 du CoDT » (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 12). Voir aussi *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 15 : la carte archéologique reprend « les zones sensibles de la carte du zonage archéologique existantes internes à l'administration du patrimoine ». Voir encore la déclaration du ministre dans le rapport (*Doc.*, rapport, Parl. w., 2017-2018, 1053, p. 4 : « Le zonage se présente sous la forme d'une cartographie qui couvre la totalité de la Wallonie. Il comporte quatre types de zone : bleue, verte, jaune et grise. La zone bleue est la zone la plus sensible où l'existence de sites archéologiques est avérée. Le projet de décret propose de cibler cette zone sensible sous forme cartographique au travers de la carte archéologique. »)

29. L'article 15, § 2, alinéa 1^{er}, porte que l'inscription sur la liste de sauvegarde d'une durée de douze mois prend cours à dater de l'inscription alors que l'article 15, § 2, alinéa 3, porte qu'il a force obligatoire à dater de sa notification ou de sa publication au *Moniteur belge* si celle-ci est antérieure et que l'article 22, § 1^{er}, porte que les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde ont une durée de douze mois prenant cours à la date de la notification. Cette contradiction sur le *dies a quo* devrait être résolue par le législateur.

30. Dans le commentaire, le Gouvernement a toutefois expliqué qu'il pouvait y avoir un cumul des périodes d'application des effets respectifs de l'inscription sur la liste de sauvegarde et de l'entame de la procédure de classement (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 13).

31. Sur la suggestion du Conseil d'État qui se référait en particulier à l'arrêt Van Basten et autres, n° 216.504, du 25 novembre 2011 (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 48). Selon cet arrêt, « considérant qu'à partir du moment où un bien est reconnu comme devant bénéficier d'une protection spécifique, il ne peut plus, par définition, être considéré comme étant la 'chose exclusive' d'une personne morale de droit public quelconque, même propriétaire des lieux, d'une collectivité déterminée ni même de la génération présente, à plus forte raison des voisins ou des habitants du quartier ; que c'est plus l'intérêt de ceux qui se dévouent à sa conservation qu'une proximité géographique aléatoire qui peut justifier l'action tendant à assurer la préservation dudit bien » (arrêt, p. 9/13).

32. *A contrario*, cela signifie nécessairement que l'inscription sur la liste de sauvegarde ne doit pas être faite formellement sur base de cette évaluation patrimoniale.

33. L'article R.22-1 va au-delà des prévisions du législateur, non seulement en permettant au Gouvernement de fixer des conditions « relatives à tout usage ou toute activité, même temporaire, susceptible d'altérer un ou plusieurs éléments qui ont justifié le projet ou l'arrêté » mais aussi en soumettant tout usage ainsi visé à autorisation de l'administration. Le Conseil d'État s'était montré particulièrement critique par rapport à cette disposition et n'a pas été suivi (avis n° 64.541/4, p. 12). Dans la note rectificative n° 2 au Gouvernement, il est à ce sujet indiqué : « l'article R.22 n'est pas modifié car il existe une confusion dans le chef du Conseil d'État entre une modification apportée à un bien classé de manière définitive (laquelle en toute hypothèse nécessite une autorisation ou un permis conformément aux dispositions applicables en la matière) ou un événement ponctuel et temporaire qui serait susceptible d'altérer le bien en tout ou en partie. La disposition retenue veille à ce que, par le biais d'une procédure d'autorisation préalable, certains de ces événements puissent être soit refusés, soit autorisés, sous condition de manière à ce que le bien classé ne soit pas altéré » (p. 2).

34. Il convient d'observer que le Conseil d'État en son avis (*Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 51) a estimé : « la section de législation n'a perçue pas en effet ce qui justifierait que l'on interdise à l'autorité chargée de prendre la décision finale, de prendre en considération un avis transmis hors délai dans les cas où elle pourrait le faire sans que cela retarde ou entrave le cours de la procédure administrative et sans que la sécurité juridique soit compromise ».

mais la liste que le Gouvernement doit établir ne l'est plus tous les trois ans.

En matière d'évaluation des incidences sur l'environnement, le Gouvernement, dans l'avant-projet, avait prévu s'agissant des projets de classement de site et d'ensemble architectural de les soumettre à évaluation des incidences ou permettre de les en dispenser. La section de législation du Conseil d'État a entre autres attiré l'attention du Gouvernement sur la circonstance qu'il n'avait pas arrêté la liste II des autres plans et programmes, visée à l'article D.53, § 2, du livre I^{er}, du Code de l'environnement et que l'article D.53, § 3, du même livre permettait au Gouvernement de soumettre au cas par cas à évaluation des incidences de l'environnement les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement et qui ne sont pas prévus par les dispositions légales, réglementaires ou administratives, pour conclure en ces termes : « a priori, tous les classements n'entrent pas dans ces catégories, sauf la faculté pour le gouvernement de décider au cas par cas de soumettre un projet de classement à une évaluation environnementale en cas d'incidences non négligeables sur l'environnement »³⁵. Dans le projet, le Gouvernement a omis la disposition qu'il avait soumise à l'avis du Conseil d'État³⁶.

1.8.3. La zone de protection (art. 21)

Lorsque la zone de protection est décidée après le classement ou l'inscription sur la liste de sauvegarde, l'avis de la commission n'est désormais plus requis en cas d'urgence dûment motivée.

1.8.4. Les effets du classement, de l'inscription sur la liste de sauvegarde ou de l'entame d'une procédure de classement (art. 22)

Les effets sont toujours identiques en ce sens qu'ils s'appliquent tous aux trois mesures de protection³⁷. Pour rappel, les effets de l'arrêté d'entame d'une procédure de classement sont limités à une période d'un an à dater de sa notification.

Les effets sont plus étendus. D'une part, l'obligation de maintenir le bien en bon état est étendue à l'inscription sur la liste de sauvegarde et à l'entame d'une procédure de classement. D'autre part, les actes et travaux de transformation partielle sont susceptibles d'être admis « dans le cadre de l'instruction d'une demande de réaffectation, de réhabilitation, de consolidation, de restauration ou de mise en valeur » du bien « sur base de la fiche patrimoniale » et « pour autant qu'ils n'en affectent pas substantiellement les caractéristiques »³⁸ : l'ancien Code ne comportait pas de disposition au sujet de ces actes et travaux.

Les changements définitifs susceptibles d'être apportés à un bien protégé doivent l'être conformément aux articles 25 et suivants qui seront présentés plus loin sous l'intitulé « Des actes et travaux sur les biens classés ou soumis aux effets du classement : dispositions générales et réunions de patrimoine »³⁹.

Le Gouvernement, sans s'en expliquer, n'a pas suivi la suggestion du Conseil d'État d'ajouter à l'interdiction de démolition totale, l'interdiction de destruction totale afin d'avoir égard aux sites classés qui ne peuvent comme tels être démolis⁴⁰.

1.8.5. Modification du statut de bien classé ou de zone de protection (art. 23)

La modification ou la radiation est décidée par le Gouvernement sur la base de la fiche patrimoniale en tant qu'elle comporte non seulement l'évaluation patrimoniale du bien effectuée sur la base des intérêts et des critères en vue de justifier sa protection mais aussi en tant qu'elle comporte « 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 ».

Le Gouvernement est chargé d'effectuer un examen de l'adéquation de la mesure de protection par rapport aux intérêts et critères mais peut aussi, comme en Région de Bruxelles-Capitale prendre en considération « les circonstances nouvelles » intervenues depuis le

35. *Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 50.*

36. Le Conseil d'État, plus fondamentalement, a posé la question de savoir si l'avant-projet de décret ne devait pas en tant que tel, être soumis à évaluation des incidences sur l'environnement en ces termes : « il reste que cet avant-projet contient des règles et des procédures de contrôle qui devront être respectées pour l'autorisation et la mise en œuvre de projets qui peuvent être de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement. (...) La question se pose dès lors de savoir si dans la ligne de la jurisprudence récente de la Cour de justice de la Cour de justice de l'Union européenne (C.J., arrêt d'OULTEMONT e.a., 27 octobre 2016, C-290/15, ECCI:EU:C:2016:816 (...)), l'avant-projet à l'examen n'est pas susceptible en tant que tel de se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE (...) » (*Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 37*). Les travaux préparatoires n'ont pas donné lieu à discussion à ce sujet.

37. L'article 22, § 2, alinéa 2, au sujet des démolitions totales semble comporter une erreur matérielle car il n'a pas cité l'hypothèse du bien inscrit sur la liste de sauvegarde.

38. La disposition est rendue applicable aux actes et travaux de démolition partielle alors qu'ils sont déjà régis par l'article 22, § 2, alinéa 3, en des termes similaires. Sans doute, faut-il donner la préférence à l'article 22, § 7.

39. Le Parlement n'a pas suivi le Conseil d'État lorsqu'il suggérait d'avoir un texte plus harmonisé entre l'article 22, § 2, qui requiert le respect des procédures prévues aux articles 25 et suivants en cas de « changement définitif » et l'article 25 qui soumet à déclaration des actes et travaux réversibles ainsi que des actes et travaux qui relèvent de la maintenance (*Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 55*). Une lecture conciliante du texte devrait amener à considérer que les changements dont il est question à l'article 22, § 2, ne doivent pas nécessairement être définitifs.

40. *Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 53*. Voir la jurisprudence à ce sujet, en particulier les arrêts n° 216.924, Brawerman et a., 19 décembre 2011 ; n° 223.132, Brawerman et a., 10 avril 2013 et n° 227.665, de Marneffe, 10 juin 2014.

classement qui ont eu pour effet de diminuer l'intérêt du bien⁴¹.

1.8.6. Des actes et travaux sur les biens classés ou soumis aux effets du classement : dispositions générales (art. 25 et 26) (art. R.25-1)

De manière très lisible, le législateur énonce que les actes et travaux sont soumis soit à une déclaration (art. 25, 1°), soit au permis d'urbanisme ou d'urbanisation délivré par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement en première instance ou par le Gouvernement sur recours.

Il n'y a donc plus que deux types de procédure : la « procédure simplifiée » disparaît (voir l'ancien article 216, § 3).

La déclaration est un instrument propre au Code wallon du patrimoine (la déclaration était intitulée jadis « déclaration préalable : voir l'ancien article 216, § 2). Elle est requise lorsque les actes et travaux relèvent de la maintenance (définie à l'article 3, 15°) par opposition à la restauration : (le critère du prix n'est plus déterminant : comparez avec l'ancien article 187, 10°), ou lorsqu'il est question d'actes et travaux conservatoires d'urgence. Il faut dans cette seconde hypothèse, qu'ils soient réversibles et qu'ils aient pour objectif « d'assurer sans délai la sauvegarde de tout ou partie du bien menacé en raison de conditions climatiques ou d'un évènement fortuit ». Par la force des choses, certains actes et travaux conservatoires d'urgence peuvent être des travaux de restauration qui ne seront dès lors pas soumis à permis d'urbanisme mais à déclaration s'ils remplissent les conditions prévues⁴². Dans cette seconde hypothèse, la déclaration n'est pas nécessairement préalable : elle vise « le cas particulier d'une démarche de sauvetage du bien, certains actes ayant déjà pu être posés avant même que la déclaration n'ait eu lieu » a déclaré le Gouvernement dans le commentaire de l'article⁴³.

Le permis d'urbanisme ou d'urbanisation est requis dans les autres cas. Rappelons, pour autant que de besoin que l'article D.IV.4 du Code du développement territorial qui énumère les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme comporte la catégorie n° 16 relative aux travaux de restauration (travaux définis à

l'article 3, 16°, du Code wallon du patrimoine) et que l'article D.IV.1, § 2, alinéa 2, du CoDT porte que la liste d'actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme ne s'applique pas aux biens classés ou soumis aux effets du classement⁴⁴.

Sur le plan procédural, l'article 25, alinéa 1^{er}, 2° à 5°, énonce que :

- 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'administration du patrimoine. 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 ». À juste titre, le Conseil d'État avait attiré l'attention du Gouvernement sur le risque de chevauchement des avis en particulier si le bien est protégé en raison de son intérêt urbanistique⁴⁵. Le texte porte heureusement que si nécessaire, une concertation peut être organisée « afin d'harmoniser les avis du fonctionnaire délégué et de l'administration du patrimoine » ;
- 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'administration du patrimoine ;
- la décision sur la demande de permis délivrée par le Gouvernement en première instance l'est sur avis de la commission.

1.8.7. Des actes et travaux sur les biens classés ou soumis aux effets du classement : réunions de patrimoine (art. 27 à 30 et art. R.27-1)

Les réunions de patrimoine remplacent la procédure de certificat de patrimoine. Ainsi que l'a déclaré le parlementaire ARENS au cours des travaux préparatoires : « auparavant, un accord était donné a priori par le biais du certificat de patrimoine. Dorénavant, la procédure prévoit un accompagnement tout au long du processus afin d'assurer un suivi des travaux et d'intervenir au plus tôt en cas de difficultés »⁴⁶.

Lorsqu'une déclaration est déposée, une réunion de patrimoine facultative est organisée par l'administration

41. Le commentaire de l'article n'est pas particulièrement éclairant lorsque le Gouvernement déclare : « En particulier, certains biens déjà classés comme site en raison de leur valeur naturelle ont bénéficié par la suite du statut établi par la loi de la conservation de la nature au titre de 'Natura 2000'. Il appartiendra au gouvernement de ne conserver le cas échéant que le statut présentant la protection la plus efficace, notamment eu égard à l'aide apportée par la Région aux propriétaires pour la gestion de ces sites. » (Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 14).

42. Dans le même sens, le commentaire du Gouvernement (Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 10).

43. Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 14.

44. La disposition a été modifiée puisque désormais, le Gouvernement peut prévoir « pour les biens situés dans une zone de protection », pour les biens « pastillés à l'inventaire du patrimoine », pour les biens « repris aux inventaires communaux » ou « concernant le petit patrimoine populaire » les exonérations de permis qui ne sont pas applicables. Voir le nouvel alinéa 3 de l'article R.IV.1-1.

45. Doc., Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, pp. 55 et 56.

46. Doc., rapport, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 4, p. 5. Voir aussi la déclaration du parlementaire PREVOT, en séance plénière (Doc., C.R.I., Parl. w., 2017-2018, n° 14, pp. 38 et 39 « on passe d'une approche quelque part séquentielle à une approche de traitement beaucoup plus en parallèle des différents dossiers, puisque la procédure de certificat de patrimoine, qui était une procédure d'accord a priori, indispensable avant que ne s'enchaînent par la suite d'autres procédures, est désormais remplacée par une procédure relevant davantage de l'accompagnement parallèle, tout au long du processus, afin de gagner du temps et de l'efficacité et permettre d'assurer un suivi attentif des travaux et pouvoir intervenir au plus tôt en cas de difficultés rencontrées ».

du patrimoine, soit d'initiative, soit à la demande du collège communal. Y sont invités, le demandeur, le propriétaire et, le cas échéant, l'auteur de projet, le fonctionnaire délégué, le collège communal et la commission. À l'issue de la réunion, le demandeur est informé que les actes et travaux requièrent ou non un permis et si la déclaration « requiert, le cas échéant, des conditions d'exécution particulières ». Sans déterminer pour autant la force juridique du procès-verbal établi par l'administration du patrimoine, le législateur a néanmoins précisé que s'il y avait un désaccord sur le fait que les actes et travaux requièrent ou non un permis, le permis était requis⁴⁷.

Par contre, dans le cadre de la constitution d'un dossier de demande d'un CU2 ou d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation, il appartient au demandeur de solliciter la tenue d'une première réunion de patrimoine. Cette première réunion est donc obligatoire et porte sur « la conception du projet ». Si la demande se rapporte à un monument ou à un ensemble architectural, la demande de réunion contient la fiche patrimoniale du bien ainsi qu'une note qui décrit « les intentions du propriétaire relatives à la conservation intégrée du bien »⁴⁸. Des études détaillées, des documents d'exécution ne sont pas requis à ce stade⁴⁹.

À l'issue de la réunion, le demandeur est informé des documents que le projet requiert en matière d'études préalables ou complémentaires, d'opérations archéologiques, de plans et détails complémentaires, de cahiers des charges, de métrés et devis estimatifs relatifs au marché.

Une deuxième réunion de patrimoine, obligatoire elle aussi, est organisée préalablement au dépôt de la demande de CU2 ou de permis. Le demandeur envoie les projets de plans et les documents requis pour l'introduction de la demande. Cette deuxième réunion tient lieu de réunion de projet au sens de l'article D.IV.31 du CoDT.

Le demandeur joint à sa demande de permis le procès-verbal des deux réunions de patrimoine ou à défaut « la preuve que celles-ci ont été sollicitées », ce qui laisse sous-entendre qu'elles pourraient ne pas être organisées par l'administration du patrimoine !

Une troisième réunion de patrimoine, facultative, peut être demandée par l'administration du patrimoine au cours de l'instruction de la demande de permis⁵⁰, avant l'envoi de son avis à l'autorité décisionnelle. Aucune disposition ne règle toutefois l'établissement du procès-verbal de cette réunion.

Une ou plusieurs réunions de patrimoine sont organisées au stade de la mise en œuvre du permis. Apparemment, elle(s) est (sont) obligatoire(s).

1.9. Des actes et travaux sur les biens patrimoniaux non classés et non soumis aux effets du classement (art. 31 et 32)

Pour rappel, l'un des souhaits du Gouvernement était, en élaborant le projet de décret, de mieux prendre en compte le patrimoine « secondaire ». C'est ici que cette volonté se traduit.

Le patrimoine secondaire comprend les biens sis en zone de protection, les biens repris pastillés à l'inventaire régional du patrimoine, les biens qui relèvent du petit patrimoine populaire qui « bénéficient ou ont bénéficié de l'intervention financière de la Région »⁵¹, les biens repris à l'inventaire communal, les biens visés à la carte archéologique dans la seule mesure où les actes et travaux envisagés « impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien », les biens visés à la carte archéologique dans la seule mesure où les actes et travaux envisagés impliquent « une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XX^{ème} siècle » et enfin les biens visés par un projet dont « la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare ».

Pour toute demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de CU2, de permis unique ou de permis intégré qui concerne l'un de ces biens, l'autorité compétente est tenue de solliciter l'avis de l'administration du patrimoine⁵² et, le cas échéant, l'avis de la commission⁵³.

Le Conseil d'État a observé que le texte réglait de manière asymétrique la procédure d'octroi de permis portant sur les biens qui relèvent du patrimoine secondaire par rapport à celle qui porte sur des biens

47. Voir les observations du Conseil d'État sur la force juridique du procès-verbal de chacune des réunions du patrimoine : *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 56.

48. La fiche patrimoniale définie à l'article 3, 6°, est élaborée par le service désigné par le Gouvernement et comprend entre autres « 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 ».

49. *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 15. Voir aussi la déclaration du parlementaire PREVOT en séance plénière (*Doc.*, C.R.I., Parl. w., 2017-2018, n° 14, pp. 38 et 39).

50. Apparemment, cette troisième réunion ne concerne que la demande de permis et ne concerne pas la demande de permis d'urbanisation ni la demande de CU2. Sans doute, s'agit-il d'une erreur matérielle.

51. Cela veut-il dire que si le bien est susceptible de bénéficier de l'intervention financière de la Région mais qu'il n'en bénéficie pas encore, il ne fait pas partie du « patrimoine secondaire » ? Il faut observer que le texte n'est pas parfaitement harmonisé avec la modification apportée à l'article D.IV.35 du CoDT qui vise « les biens relevant du petit patrimoine populaire ». Une clarification législative serait la bienvenue. Il faut observer que le Gouvernement opère cette distinction : voir les articles R.11-1 et R.11-2. Voir encore le complément apporté au tableau de l'article R.IV.35-1 par l'arrêté du Gouvernement wallon au 31 janvier 2019 qui choisit la formulation du Code wallon du patrimoine.

52. Il y a une discordance dans les textes : comparer l'article 31, alinéa 1^{er}, 6°, et l'article D.IV.35, alinéa 1^{er}, 3°, nouveau, du CoDT, discordance que le législateur ferait bien de supprimer. Voir encore le complément apporté au tableau de l'article R.IV.35-1 par l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 qui choisit la formulation du Code wallon du patrimoine !

53. Voir l'art. D.IV.35, al. 1^{er}, 2°, nouveau, du CoDT.

classés ou assimilés qui font partie du patrimoine « principal » (art. 25, 2°, 3° et 5°, du Code wallon du patrimoine). En ce qui concerne le « patrimoine secondaire », les procédures sont étendues aux demandes de permis unique et aux demandes de permis d'implantation commerciale. La déléguée du ministre a exposé qu'il devait en aller ainsi car les articles 81 du décret relatif au permis d'environnement et 83 du décret relatif aux implantations commerciales avaient exclu le bénéfice du permis unique et du permis intégré lorsque le bien est classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement. Le Conseil d'État a néanmoins attiré l'attention du Gouvernement sur une potentielle violation des articles 10 et 11 de la Constitution en renvoyant à l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 18 mai 2017, n° 60/2017⁵⁴. Le Gouvernement n'a pas répondu à cette observation.

1.10. Du patrimoine archéologique (art. 33 à 42) (art. R.34-1 à R.40-3)

Les modifications essentielles sont les suivantes :

- l'autorité compétente et non plus uniquement le Gouvernement (voir l'ancien article 235) peut subordonner la délivrance d'un permis d'urbanisation, d'un permis d'urbanisme, mais aussi désormais d'un CU2, d'un permis unique ou d'un permis intégré à l'exécution d'opérations archéologiques, sur base d'un avis de l'administration du patrimoine ;
- la déclaration que doit faire toute personne qui découvre par le pur effet du hasard un bien archéologique est étendue à celle qui découvre par le pur effet du hasard un site archéologique ;
- lors de la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation mais aussi désormais d'un permis unique ou d'un permis intégré, comme lors désormais de la mise en œuvre de la démolition ordonnée par le bourgmestre dans le cadre de ses pouvoirs de police générale, le Gouvernement peut décider, en cas de découverte fortuite de biens archéologiques, qu'il est d'utilité publique, soit de suspendre la mise en œuvre de la démolition ou du permis, en vue de faire procéder à des opérations archéologiques, soit d'annuler l'ordre de démolition ou de retirer le permis, de faire procéder à des opérations archéologiques, de déterminer les conditions nécessaires à la préservation du bien immobilier concerné et des biens archéologiques découverts et de fixer les conditions auxquelles pourrait être octroyé ultérieurement un permis.

1.11. Dispositions modificatives d'autres décrets

1.11.1. Décret sur le permis d'environnement et décret relatif aux implantations commerciales (art. 3 et 4)

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. Attirant l'attention sur le fait que cette modification aura pour conséquence que les biens inscrits dans une zone de protection et ceux qui sont repris à l'inventaire du patrimoine archéologique tomberont dorénavant dans le champ d'application du permis unique et du permis intégré, la section de législation acta dans son avis que, selon la déléguée du ministre, telle ne serait pas l'intention de l'auteur de l'avant-projet qui devrait être corrigé sur ce point. Le texte n'a pas été modifié⁵⁵.

1.11.2. CoDT (art. 5 à 19) (art. 2 à 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019)

Le pôle « aménagement du territoire » est consulté sur les projets de classement lorsqu'il n'existe pas de commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (voir aussi l'article 17, § 2, alinéa 2, 3°, b), du Code wallon du patrimoine) (art. 5).

Plusieurs modifications sont apportées à l'article D.IV.1 du CoDT à la suite de la suppression du certificat de patrimoine et de la procédure simplifiée comme de la modification de la procédure de déclaration préalable. En outre, le régime d'exonération de permis d'urbanisme pour les actes et travaux portant sur les biens qui font partie du patrimoine « principal » et du patrimoine « secondaire » est modifié. Si les actes et travaux portant sur un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement sont toujours soumis à permis d'urbanisme, même s'ils sont repris sur la liste des actes et travaux dispensés de permis, le Gouvernement reçoit le pouvoir de déterminer les exonérations de permis qui ne sont pas applicables aux biens qui relèvent du « patrimoine secondaire » : pour une raison qui n'est pas expliquée dans les travaux préparatoires, le Gouvernement ne reçoit toutefois pas ce pouvoir s'agissant des biens qui relèvent du « patrimoine secondaire » visés à l'article 31, 5°, 6° et 7°.

L'article D.IV.35 sur les consultations est adapté aux modifications apportées dans le Code wallon du patrimoine⁵⁶.

54. Selon le dispositif de l'arrêt, « l'article 81, § 1^{er}, du décret de la Région wallonne du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tel qu'il était applicable avant sa modification par le décret du 23 juin 2016, viole les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il exclut du champ d'application du régime de permis unique, les projets mixtes portant sur des biens immobiliers inscrits dans un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ».

55. *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p. 60.

56. Les dispositions ne sont toutefois pas parfaitement concordantes : voir *supra*, les observations subpaginales n°s 52 et 53.

L'article D.IVI.37 sur les délais d'envoi des avis et les effets d'une absence d'envoi d'avis dans les délais est modifié en ce sens que l'avis de la commission est transmis dans le même délai à l'administration du patrimoine et qu'à défaut d'envoi de l'avis dans le délai imparti, la procédure peut être poursuivie⁵⁷. Il est modifié également en raison de la consultation de l'administration du patrimoine.

L'article D.IV.40 sur les enquêtes publiques est modifié. Désormais est soumise à enquête publique toute demande de permis ou de CU2 relative à la construction, la reconstruction, la transformation d'un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, situé dans une zone de protection ou visé à la carte archéologique. Par comparaison avec l'article R.IV.40-1, § 1^{er}, ancien, du CoDT, et contrairement à l'opinion du Gouvernement dans le commentaire de l'article, la disposition n'est pas exactement la même : le terme de bâtiment a été remplacé par celui de bien : est-ce dès lors à dire – ce qui serait sans doute plus compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution – que la demande de permis ou de CU2 portant sur toute construction, reconstruction, transformation d'un bâtiment ou d'un ouvrage, dans un bien classé, situé dans une zone de protection ou visé à la carte archéologique est soumise à enquête publique ?

L'article D.IV.66 sur le recours administratif est modifié :

- le législateur remplace les termes de biens « soumis provisoirement aux effets du classement » par les termes « biens visés par une procédure de classement ». Cette modification n'est pas heureuse car la décision d'entame d'une procédure de classement n'emporte que des effets limités dans le temps. Cette modification ne concerne que la première analyse du recours ;
- il est désormais précisé que lorsque la demande est relative à un bien visé au titre VI ou au titre VII du Code wallon du patrimoine, l'administration du patrimoine est invitée à l'audition. Il en est de même lorsque la demande a fait l'objet d'un avis de la commission⁵⁸.

1.12. Brève conclusion

Au terme de cette présentation, trois observations peuvent, nous semble-t-il, être formulées.

Les liens entre la police du patrimoine et la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, malgré l'existence de deux codes distincts, restent forts et se sont peut-être même renforcés avec le régime juridique nouveau qui porte sur le « patrimoine

secondaire » qui tout entier est logé dans le Code du développement territorial.

D'année en année, le droit du patrimoine devient plus étoffé. En particulier, apparaît un second socle du patrimoine, le « patrimoine secondaire » qui peut avoir non seulement une valeur d'accompagnement du « patrimoine principal » mais aussi une valeur intrinsèque.

Enfin, le législateur semble associer davantage aux décisions les autorités décentralisées, la société civile et le propriétaire. À titre d'exemples, les communes peuvent adopter un inventaire communal du patrimoine et par voie de conséquence, créer une catégorie d'immeubles qui relèvent du patrimoine « secondaire » ; la société civile peut plus largement proposer au Gouvernement l'inscription sur la liste de sauvegarde et le classement ; le propriétaire d'un immeuble faisant partie du patrimoine « principal » est au travers des réunions de patrimoine, davantage accompagné tout au long de la procédure qui porte pour l'essentiel sur des travaux de restauration.

2. Les mesures de soutien à la propriété du patrimoine culturel

En vertu du Code wallon du patrimoine, le propriétaire a l'obligation de maintenir le bien protégé en bon état, impliquant tant un devoir passif qu'un devoir actif de conservation⁵⁹. 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 Code du patrimoine, 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 (I). 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 (II). Cette nouveauté fiscale constituera le cœur de notre analyse, dans la mesure où elle se distingue par son caractère inédit en Belgique, voire en Europe, et constitue un précédent intéressant pour une politique mesurée du patrimoine culturel, soucieuse de maintenir un juste équilibre entre l'intérêt général de protection du patrimoine et l'intérêt individuel du propriétaire.

57. Dans le même alinéa, dès lors, le législateur donne des effets différents à l'avis envoyé au-delà du délai de trente jours : l'avis est réputé favorable et la procédure peut être poursuivie ! Un toilettage du texte serait bienvenu.

58. Dans le commentaire de l'article, le Gouvernement a exposé que la commission devait être invitée dès qu'une demande d'avis lui avait été adressée (Doc. Parl. w., 2017-2018, 1053, n° 1, p.17).

59. Voir l'art. 22, § 2, du CoPAT.

2.1. 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 (2.1.1.), à l'indemnité en cas de moins-value (2.1.2.) et à l'assistance plus générale au propriétaire (2.1.3.).

2.1.1. Les subventions

L'article 43 du Code du patrimoine prévoit, dans la suite des dispositions précédentes, que la Région intervient :

- « 1° 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° pour des études ou des actes et travaux de restauration relatifs à un bien classé ».

Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs de nouvelles formes d'intervention, tant pour le propriétaire particulier que public :

- « 1° pour la mise en valeur d'un bien classé ;
- 2° 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° pour des actes et travaux qui se rapportent au petit patrimoine populaire ;
- 4° pour l'exécution d'opérations archéologiques et le rassemblement de biens archéologiques dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs ;
- 5° pour des actes et travaux qui se rapportent à la protection, la réparation ou la mise en valeur de biens archéologiques ;
- 6° pour l'ouverture au public de biens classés ».

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 classés⁶⁰. 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 majoration⁶¹. Concernant la fourniture de matériaux pour les travaux de maintenance, celle-ci peut être subventionnée à 100 % mais pour maximum 10 000 €⁶² ; les études préalables peuvent, quant à elles, être prises en charge pour 80 %⁶³. La province et la commune intéressée interviennent au minimum pour 1 % et 4 % respectivement, dans les frais de restauration des biens classés⁶⁴.

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 promotion⁶⁵. 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 montants maximaux (5 000, 7 500 et 10 000 selon l'importance du bien)⁶⁶. 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 toiture⁶⁷.

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 »⁶⁸.

Ainsi, les subventions constitueraient une « récompense »⁶⁹ 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 disponibles⁷⁰. L'octroi des subventions est donc conditionné et n'ouvre pas un droit subjectif au demandeur.

60. Art. R.43-5 de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution partielle du Code wallon du patrimoine.

61. Art. R.43-2 de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution partielle du Code wallon du patrimoine.

62. Art. R.43-7 de l'Arrêté.

63. Art. R.43-8 de l'Arrêté.

64. Art. R.43-9 de l'Arrêté.

65. Art. R.43-17 de l'Arrêté.

66. Art. R.43-16 de l'Arrêté.

67. Art. R.43-13 de l'Arrêté.

68. 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.

69. V. SEPULCHRE, « Les subsides et la fiscalité », in D. RENDERS (dir.), *Les subventions*, Bruxelles, Larcier, 2011, p. 608.

70. 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.

2.1.2. L'indemnité en cas de moins-value

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.38-47 du Code du Développement territorial (CoDT).

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 totale⁷¹.

Par ailleurs, si la Région préfère ne pas indemniser cette perte (dont au moins 1/5^e 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.

2.1.3. L'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'elles 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 »⁷².

2.2. La fiscalité wallonne en soutien aux monuments privés

Jusqu'il y a peu, la majorité des outils fiscaux liés au patrimoine culturel étaient élaborés au niveau fédéral. Dès la cinquième réforme de l'État en 2002 et, de manière plus complète depuis la sixième réforme de l'État de 2014, une partie importante de la compétence

fiscale, notamment celle concernant les droits de succession et de donation, a été transférée aux Régions.

Sur la base de cette compétence, 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 monument⁷³. Ce décret prévoit des exemptions fiscales 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, fonctionnant dès lors comme une sorte de crédit d'impôt.

Avant d'étudier ce mécanisme de crédit d'impôt mis en place par le décret du 26 avril 2018 (2.2.2.), nous exposons brièvement le contexte dans lequel cette exemption a été adoptée, signalant la volonté du législateur wallon de soutenir les monuments privés et de responsabiliser les propriétaires (2.2.1.). Nous clôturons enfin nos propos par quelques réflexions critiques autour de cet outil globalement positif (2.2.3.).

2.2.1. Le contexte : la volonté de soutenir les monuments privés et de responsabiliser leurs propriétaires

La Région wallonne compte un peu plus de 4 243 biens classés, dont moins de 3 000 constituent des monuments (et non des sites, des ensembles architecturaux ou des sites archéologiques qui forment les trois autres catégories du patrimoine immobilier)⁷⁴. De ces monuments, un peu moins de la moitié sont en mains privées, 1 035 pour être précis, ce qui est considérable⁷⁵. En d'autres mots, les propriétaires privés supportent une charge importante du patrimoine wallon. Conscient de cette réalité, le législateur le rappelle dans son exposé des motifs, constatant que « l'entretien et la restauration de ces biens représente un coût non-négligeable pour les propriétaires et autres titulaires de droits réels », qu'il s'agisse de frais supplémentaires à déboursier pour que le monument soit conforme aux normes en matière d'isolation, d'énergie, d'urbanisme ou d'environnement ou des contraintes administratives qu'il incombe de respecter⁷⁶. Le législateur reconnaît que les normes de conservation du monument protégé, « engendrent des coûts majeurs » et qui, face aux besoins d'habiter le

71. 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.

72. Il s'agit d'une reprise partielle de l'ancien article 212 du CoPat.

73. *M.B.*, 17 mai 2018.

74. *Patrimoine | Portail de la Wallonie*, www.wallonie.be/fr/competences/tourisme-loisirs-et-sport/patrimoine, consulté le 15 mai 2019.

75. Allocution du Ministre Collin, *Compte rendu intégral*, séance publique de la Commission de l'agriculture, du tourisme et du patrimoine, *Doc., C.R.I.C.*, Parl. w., 2017-2018, 26 mars 2018, n° 119, pp. 2 et 9.

76. Projet de 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, *Exposé des motifs, Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n° 1, p. 3.

bien et de pouvoir en user dans le futur, sont « difficilement supportables »⁷⁷.

Il constate ainsi que certains propriétaires particuliers préfèrent laisser leur bien à l'abandon ou en l'état – ne disposant pas toujours au surplus des « mêmes facultés fiscales » que les personnes morales pour déduire leurs frais ou pour éviter les droits de succession – ce qui engendre alors des coûts plus élevés « que si les travaux de restauration ou d'entretien avaient été effectués en temps utile »⁷⁸.

Par ailleurs, la lourdeur de ces charges ne s'allège pas lors du transfert vers la génération suivante, par une donation ou une succession. Les héritiers ou donataires sont parfois réticents à reprendre le bien et à le maintenir en bon état, bien trop conscients des charges qui pèseront sur eux (frais d'entretien augmentés du coût fiscal suite au paiement des droits de donation, de succession ou de partage, sans parler du besoin de liquidités après ce transfert) et qui risquent de « grever de manière durable le patrimoine de ces donataires ou héritiers, voire de s'avérer disproportionnés, ou même insoutenables par rapport à ce patrimoine »⁷⁹.

Le législateur confirme en outre être « convaincu » que la conservation et la promotion du patrimoine passent aussi par le privé. S'il favorise déjà « une politique de maintien dans la sphère patrimoniale privée des personnes physiques d'un patrimoine classé de qualité » au moyen de subsides, il est parfois « illogique » que l'argent public obtenu de cette manière vienne en partie du paiement de droits de donation ou de succession réglés auparavant⁸⁰. Pour éviter que des donataires ou héritiers hésitent à investir dans le bien dès leur entrée en propriété (ne sachant pas toujours sur quel montant de subsides ils peuvent espérer, ni dans quels délais, et ayant besoin de liquidités), le législateur a estimé important de prévoir une exonération fiscale pour ces cas et d'éviter ainsi le détour par le prélèvement de l'impôt suivi de sa restitution sous la forme d'une dépense budgétaire à proprement parler (prime ou subside).

Il s'agit donc d'« introduire un allègement des charges fiscales survenant à l'occasion des transmissions à titre gratuit des biens classés (auxquelles elle entend assimiler les partages), de manière à introduire un incitant (...) à accomplir des travaux de revalorisation de ce patrimoine classé »⁸¹.

Mais, en même temps, dans son allocution au Parlement, le ministre du patrimoine wallon, en appelle à la responsabilité du propriétaire : « ces mesures ont pour but de mettre le bénéficiaire face à ses responsabilités »⁸². Il ne faudrait pas que les avantages fiscaux déresponsabilisent le propriétaire et qu'il délaisse sa tâche de conserver le bien, en s'appuyant de manière exagérée sur l'intervention favorable de l'autorité publique.

Pour ces raisons, le mécanisme est assorti d'un nombre considérable de garde-fous, étudiés au point suivant, et qui veillent à ce que l'immunisation fiscale ne soit pas utilisée à mauvais escient, en vue d'échapper à l'impôt sans s'engager pour la conservation de son bien.

2.2.2. L'exemption fiscale et l'obligation de réinvestissement : le mécanisme du crédit d'impôt

Le mécanisme prévu par le décret est similaire pour l'exemption des droits de donation et de partage (art. 1 et 2 du décret du 26 avril 2018, dont l'article 1^{er} prévoit de compléter l'article 159 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe par le 15°) que pour celle des droits de succession (art. 3 à 7 du décret du 26 avril 2018, dont l'article 6 prévoit d'insérer un 55^{sexies} au Code des droits de succession). Nous les traiterons dès lors ensemble pour en faciliter la lecture. Ce qui vaut donc pour un régime, vaut pour l'autre, à moins que nous ne précisions des distinctions, le cas échéant.

• L'objet : l'exemption des droits de donation et de succession

L'exemption fiscale vaut pour les droits à payer en cas de transmission à titre gratuit, c'est-à-dire en cas de partage (partiel ou total, mais aussi lors de la cession à titre onéreux de parts indivises entre copropriétaires⁸³), de donation ou de succession.

Sont dès lors exclus de l'immunisation fiscale, les droits de donation ou de succession au-delà du troisième degré ou en dehors de liens familiaux. De même, la donation d'autres droits réels, tels que l'emphytéose ou la superficie, ne sont pas compris dans le régime.

Le transfert peut porter tant sur une pleine propriété, une nue-propriété ou un usufruit. Elle peut par ailleurs porter sur seulement une partie du bien protégé, ou une partie des droits que détiennent le donateur ou le *de cujus*. Comme le précise le législateur, « la donation d'une quotité indivise, la stipulation d'une

77. *Ibid.*, p. 3.

78. *Ibid.*

79. *Ibid.*

80. *Ibid.*

81. *Ibid.*, pp. 3 et 4.

82. Allocution du Ministre Collin, *Compte rendu intégral*, séance publique de la Commission de l'agriculture, du tourisme et du patrimoine, *Doc., C.R.I.C.*, Parl. w., 2017-2018, 26 mars 2018, n° 119, p. 3.

83. Ceci semble contradictoire par rapport à l'objectif de limiter l'exemption aux transferts à titre gratuit, mais a néanmoins été repris dans le décret.

charge quelconque ou d'une réserve d'usufruit ne font pas obstacle à l'exemption »⁸⁴. La souplesse prévue par le mécanisme permet également que seule une partie des copartageants ou donataires choisissent de bénéficier de la mesure fiscale, sans que les autres n'y soient tenus.

• *Les conditions d'application*

Le décret prévoit plusieurs conditions d'application, qui ne sont pas sans rappeler celles relatives à l'exonération fédérale de l'impôt sur le revenu (art. 145/36 du C.I.R.) et récemment régionalisée⁸⁵. Celles-ci portent sur la nature du bien (a), sur celle du bénéficiaire de la mesure (b) ainsi que sur la nature des travaux (c).

a) La nature du bien : uniquement les monuments habités

L'avantage fiscal ne vaut que pour les monuments, et non les sites, les ensembles architecturaux ou les sites archéologiques. Le législateur justifie cette restriction du champ d'application, par ailleurs critiquée dans l'avis de la section de législation du Conseil d'État lors de la remise du premier projet de décret, par la volonté de « s'aligner sur [le régime] des biens pouvant prétendre à des subventions pour la réalisation d'une opération de maintenance, d'études préalables et de travaux de restauration sur monuments classés »⁸⁶.

En outre, il faut que le monument soit affecté de manière principale à l'habitation pendant la période du réinvestissement du montant exempté dans le monument (10 ans). Cela découle logiquement de l'idée de transférer le bien à un membre, personne physique, de la famille, qui habitera dans le monument et y réalisera les travaux exigés. Dans l'avis rendu par le service administratif du budget, il est toutefois précisé que ce critère d'habitation est « extrêmement difficile » à contrôler dans les faits par le receveur des droits de donation ou des droits de succession⁸⁷. En effet, la notion d'immeuble d'habitation peut poser des problèmes pratiques, notamment eu égard à l'absence d'une liste des biens immobiliers situés en Région wallonne et à usage principalement d'habitation

à la documentation cadastrale. L'habitation ne signifie pas au demeurant que la personne habitante doit y être domiciliée.

b) La nature du bénéficiaire : uniquement les membres de la famille

Les bénéficiaires de l'exonération fiscale sont également limités : tant pour les donations, que pour les successions, ces dernières ne peuvent concerner que des membres de la famille : seules les donations ou les successions en ligne directe, entre époux, entre cohabitants légaux ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré sont acceptées. Il s'agit de « limiter l'avantage fiscal à une conception restreinte de la famille » de manière à satisfaire le second objectif du décret, à savoir de « maintenir le bien dans le giron familial »⁸⁸. Pour les partages, une telle restriction liée au lien de parenté ou d'alliance n'a pas été retenue.

Par ailleurs, étant donné le lien de parenté ou d'alliance, il doit s'agir de personnes privées physiques, excluant par conséquent les personnes morales, en ce compris les associations sans but lucratif ou les autorités publiques, qui, bénéficient, quant à elles, « déjà de différents régimes de faveur et d'incitants fiscaux qui ne justifient pas de leur étendre la présente mesure »⁸⁹.

c) La nature des travaux : le listing de travaux subsidiables

Le ou les bénéficiaires de l'exonération fiscale doivent réinvestir le montant exempté dans le monument afin de réaliser des opérations de maintenance, des études préalables et des travaux de restauration. Il ne peut s'agir que des travaux subsidiables au sens du Code du patrimoine. La nature et l'envergure de ces travaux doivent toutefois être précisés dans un listing, à soumettre lors de la demande de l'exemption fiscale⁹⁰. Ce listing est sollicité par le demandeur auprès de l'Agence wallonne du patrimoine (AWaP), qui dispose alors d'un délai de 45 jours pour l'établir, spécifiant non seulement la nature des travaux (maintenance, étude préalable, restauration), mais aussi la séquence dans laquelle ils doivent être réalisés. Dans l'arrêté portant exécution du décret il est précisé que

84. Projet de 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, commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n° 1, p. 4.

85. Pour l'instant, l'exonération est reprise *mutatis mutandis* en Région wallonne, mais elle a été supprimée, sans mesure de remplacement, en Région de Bruxelles-Capitale. La Région flamande vient, quant à elle, d'adopter un décret modifiant le régime d'exonération, tout en s'inspirant des principales conditions, voir le décret flamand du 20 avril 2018 modifiant le Code des impôts sur les revenus de 1992 relatif à la réduction d'impôt des personnes pour des dépenses faites pour des biens protégés, *M.B.*, 15 mai 2018.

86. Projet de 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, commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n° 1, p. 4.

87. L'avis rendu par les services du ministre wallon du budget, de la fonction publique et de la simplification administrative quant à l'applicabilité technique du projet de décret, *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n° 1, pp. 22 à 25 (annexe 3).

88. *Ibid.*, p. 4.

89. *Ibid.*, p. 5.

90. Voir l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018 relatif au décret du 26 avril 2018 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, *M.B.*, 9 mai 2019, pp. 44716 et s.

le demandeur prévoit les « conditions nécessaires d'accès au bien de manière à permettre à l'administration d'établir le contenu du listing »⁹¹.

En cas de donation, le listing doit être sollicité au plus tôt trois mois avant la passation de l'acte authentique de donation ou de partage, alors qu'en cas de succession, celui-ci est demandé et établi postérieurement au décès.

Dans une première mouture du projet de décret, il était prévu que les demandeurs se basent sur la fiche d'état sanitaire, comme outil pour énumérer la liste de travaux visés par le crédit d'impôt. La référence à la fiche d'état sanitaire a toutefois été supprimée suite aux remarques formulées dans l'avis de la section de législation du Conseil d'État. À juste titre, il est remarqué dans cet avis que la fiche d'état sanitaire obéit à un régime précis, établi à l'article 212 du Code du patrimoine, qui ne correspond pas nécessairement à celui élaboré dans le premier projet de décret fiscal, suscitant des problèmes de cohérences entre les deux corps de règles. Au demeurant, le délai de validité pour une fiche d'état sanitaire est de cinq ans selon le Code du patrimoine, alors que ce délai aurait pu aller jusqu'à dix ans selon le premier projet de décret relatif aux mesures fiscales. Cependant, même si la fiche d'état sanitaire n'est plus requise pour solliciter l'exemption fiscale, le ministre prévoit que celle-ci continuera probablement à être utilisée dans les faits comme base de départ pour établir la liste des travaux⁹².

Le choix des prestataires pour réaliser les travaux reste libre, même si le législateur espère que la mesure sera également créatrice d'emplois, en stimulant « l'emploi au sein d'un secteur spécifique d'entreprises (PME) et d'artisans spécialisés »⁹³, en particulier ceux de la Région du monument.

• La procédure du crédit d'impôt

Le législateur a élaboré une procédure d'exemption et de réinvestissement relativement complexe. Nous en

reprendrons les éléments dans l'ordre chronologique, de manière à en faciliter la compréhension. Nous parlerons du demandeur au singulier, étant entendu qu'il peut s'agir de plusieurs bénéficiaires de la donation, du partage ou de la succession.

Premièrement, le demandeur de l'exemption fiscale doit solliciter un listing des travaux dans lesquels il souhaiterait réinvestir le montant exempté, au plus tôt trois mois avant l'acte authentique de donation ou, en cas de succession, endéans les quatre mois après le décès⁹⁴. Il attend ensuite maximum 45 jours que l'Agence wallonne du patrimoine lui procure le listing demandé, qu'il peut alors joindre à l'acte authentique de donation ou à la déclaration de succession. Si, toutefois, en cas de donation, le listing n'est pas disponible au moment de l'acte authentique, le demandeur bénéficie de deux années supplémentaires pour en reformuler la demande. Ce « filet de sécurité » n'a toutefois pas d'impact sur les autres délais, qui continuent de s'écouler⁹⁵.

À cet acte authentique ou à cette déclaration de succession, le demandeur joint également, outre sa sollicitation d'une exemption des droits à payer, la preuve de classement de son monument, au moyen d'une copie de l'arrêté de classement.

Après l'enregistrement de l'acte authentique ou après le dépôt de la déclaration de succession, le demandeur obtient dans le mois suivant, un relevé fixant le montant des droits exemptés. Ce relevé n'octroie toutefois qu'une exemption temporaire, qui est maintenue tant que le demandeur, entre-temps bénéficiaire, effectue les travaux conformément au listing, et ce dans un délai de dix ans à dater de l'acte authentique ou de la déclaration de succession. Il est à noter que ce délai de dix ans correspond au délai de prescription des droits de succession dus en cas d'absence de déclaration ou d'omissions des biens dans la déclaration de succession⁹⁶. Mais ce délai de prescription est réduit à cinq ans si l'irrégularité porte sur un immeuble situé en Belgique, ou s'il y a des inexactitudes des faits dans la déclaration de succession, autres que la valeur ou la consistance des biens⁹⁷.

91. Art. 3, § 2, 4^o, pour les successions et art. 11, 3^o, pour les donations et les partages de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2018 portant exécution du décret du 26 avril 2018 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, *M.B.*, 25 février 2019.

92. Allocution du Ministre Collin, *Compte rendu intégral*, séance publique de la Commission de l'agriculture, du tourisme et du patrimoine, *Doc.*, C.R.I.C., Parl. w., 2017-2018, 26 mars 2018, n^o 119, p. 3.

93. Projet de 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, Exposé des motifs, *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n^o 1, p. 4.

94. Voir l'art. 40 du Code des droits de succession (pour la Région wallonne) : « Le délai pour le dépôt de la déclaration de succession est de quatre mois à compter de la date du décès, si celui-ci est survenu dans le royaume, de cinq mois, si le décès est survenu dans un autre pays d'Europe, et de six mois, si le décès est survenu hors d'Europe. »

95. Projet de 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, commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n^o 1, p. 6.

96. Voir art. 137, 3^o, du Code des droits de succession (pour la Région wallonne) : « Il y a prescription pour la demande : (...) 3^o des droits, intérêts et amendes dus en cas d'absence de déclaration, ou d'omission de biens dans la déclaration, après dix ans à compter du jour où le délai fixé pour le dépôt de la déclaration par l'article 40 est expiré. Si l'irrégularité porte sur un immeuble situé en Belgique ou sur des rentes et créances inscrites dans les registres tenus en Belgique par les conservateurs des hypothèques, ce délai est réduit à cinq ans. »

97. Voir art. 137, 3^o, du Code des droits de succession (pour la Région wallonne) : « Il y a prescription pour la demande : (...) des droits, intérêts et amendes, en cas d'inexactitude des faits indiqués dans la déclaration, autres que la valeur ou la consistance des biens, après cinq ans à compter du jour du dépôt de la déclaration. »

L'exemption ne sera définitive que lorsque le bénéficiaire aura obtenu une attestation de l'AWaP constatant l'achèvement des travaux, et ce à concurrence d'un montant équivalent ou supérieur à celui du crédit d'impôt.

Concernant cette demande d'attestation, l'arrêté du Gouvernement précise qu'elle doit être demandée dans les huit mois suivant l'expiration du délai de dix ans, ou de l'achèvement du réinvestissement et doit contenir, entre autres, les informations suivantes : le montant total, TVA comprise des opérations de maintenance, des études préalables et des travaux de restauration, accomplis conformément au listing, en fournissant les factures ; le montant des éventuels subsides alloués pour ces travaux repris au listing, en adjoignant une copie des décisions d'allocation de subsides ; l'identité des titulaires de droits réels bénéficiant de l'exemption certifiée par une attestation notariée⁹⁸.

Aussi, si le bénéficiaire ne réalise pas les travaux comme convenus dans le listing ou qu'il ne les réalise pas dans les temps, et que ces manquements ne peuvent être imputés à des cas de force majeure ou d'une raison impérieuse de nature administrative (erreurs ou retards imputables à l'administration, plaçant le bénéficiaire dans l'incapacité de respecter les conditions), le fisc pourra exiger le droit dû, à charge de toutes les parties. En d'autres mots, l'ensemble des bénéficiaires est responsable de manière solidaire et indivisible de payer les montants non investis. Des amendes, assez lourdes, sont par ailleurs prévues en cas de perte, totale ou partielle, de l'exemption, équivalent à un dixième de son montant et des intérêts au taux légal, sans pouvoir dépasser cinq années d'intérêts.

• Le calcul du montant de l'exemption fiscale

Plusieurs mesures guident le receveur lors du calcul du montant de l'exemption fiscale. Premièrement, la TVA versée dans le cadre des travaux est prise en compte, « à concurrence du montant de celle-ci n'ayant pas été portée en déduction » au sens de la réglementation relative au patrimoine⁹⁹. Ensuite, le receveur extrait la partie éventuellement subsidiée des travaux pour apprécier si le seuil requis de réinvestissement est atteint, et ce « afin d'éviter que l'on puisse prétendre à un double avantage »¹⁰⁰.

Concernant les *successions*, l'article 6 du décret commenté prévoit de calculer l'exemption à partir de la valeur nette du monument, c'est-à-dire la valeur obtenue en déduisant de la valeur du monument les dettes qui s'y rapportent. Les passifs, qui se rapportent ainsi aux actifs successoraux liés au mécanisme de l'exemption, ne sont déduits de l'ensemble de l'actif successoral (plus large que le monument) uniquement dans l'hypothèse où ces passifs excèdent la valeur du monument exempté. Pour reprendre l'exemple donné par le législateur : « un passif hypothécaire de 20.000 euros se rapportant spécifiquement à un immeuble classé d'une valeur de 100.000 euros, ne pourra pas être déduit des autres actifs de la succession ». L'exemption portera sur une valeur nette de 80 000 € : 100 000 - 20 000 de passif = 80 000 de valeur nette, sur la base de laquelle est calculée les droits de succession qui seront exemptés et devront être réinvestis. Mais, si le passif s'élève non à 20 000 € mais à 150 000 €, la valeur nette du monument sera négative, avec un passif de 50 000 € (100 000 - 150 000 = -50 000 €), qui devra être imputé sur les autres actifs de la succession¹⁰¹.

Lors de son allocution aux parlementaires, le ministre a illustré ce mécanisme de calcul des droits de succession à l'aide d'un exemple, sur lequel nous nous appuyons en partie, tout en choisissant d'autres montants, plus clairs à notre estime¹⁰². Ainsi, le propriétaire d'un bien classé possède un patrimoine à valeur de 750 000 €, composé d'un monument à valeur de 500 000 € et d'autres biens immobiliers valant 250 000 €, ainsi qu'un passif successoral de 100 000 €, dont 80 000 € se rapportent directement au monument. À son décès, il n'a qu'un seul héritier, fils unique, qui décide d'actionner le mécanisme de l'exemption fiscale. Pour ce faire, il joint à la déclaration de succession une demande d'exemption pour les droits de succession pour le monument (annexant l'arrêté de classement et le listing des travaux à réaliser qu'il aura sollicités 45 jours avant la demande auprès de l'AWaP). Le receveur lui envoie, un mois après le dépôt de la déclaration de succession, un relevé fixant les montants des droits de succession exemptés et qu'il doit réinvestir dans le monument. Le calcul du montant exonéré se fait au départ du monument classé, qui est retiré des autres biens successoraux, c'est-à-dire en partant de 500 000 €. De cet actif est ensuite retiré le passif successoral qui s'y rapporte spécifiquement (500 000 - 80 000 = 420 000 €). Le montant des droits de succession à payer est calculé sur la base des tranches prévues dans la législation

98. Art. 6 pour les successions et art. 14 pour les donations et les partages, Arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2018 portant exécution du décret du 26 avril 2018 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.

99. Projet de 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, commentaire des articles, *Doc., Parl. w., 2017-2018, 2 mars 2018, 1042, n° 1, p. 5.*

100. *Ibid.*

101. *Ibid.*, p. 7.

102. Allocution du Ministre Collin, *Compte rendu intégral*, séance publique de la Commission de l'agriculture, du tourisme et du patrimoine, *Doc., C.R.I.C., Parl. w., 2017-2018, 26 mars 2018, n° 119, p. 3.*

relative aux droits de succession, partant du principe qu'il s'agit des derniers montants, se situant dans les tranches supérieures, et pour lesquels les montants sont plus élevés et, par conséquent, l'exemption plus importante. La valeur nette du bien classé, déduction faite du passif successoral qui s'y rapporte spécifiquement, est de 420 000 € ; le montant des droits de succession sur cette valeur nette de 420 000 s'élèvera à 108 600 € :

20 000 € taxés marginalement à 18 % :	3 600,00
250 000 € taxés à 24 % :	60 000,00
150 000 € taxés à 30 % :	45 000,00

420 000 € (valeur nette) total droits relatifs au monument : 108 600,00

Dans notre exemple, le fils prévoit d'effectuer des travaux subsidiables pour un montant total de 200 000 € et s'il accepte l'exemption des droits de succession

relatifs au monument (108 600 €), ce dernier montant sort des travaux subsidiables et il lui reste 91 400 €, sur lesquels il peut obtenir des subventions à hauteur de 50 %¹⁰³ (45 700 €). Il lui faudra ainsi déboursier le montant exempté de 108 600 € dans les travaux (et non les verser au fisc), ainsi que le montant de 45 700 €, non subsidiés (154 300 € au total). Là où l'héritier aurait dû verser 108 600 € en droits de succession et 200 000 € en travaux (total de 308 600 €), il lui faut investir 154 300 €, ce qui réduit de moitié sa charge financière pour la conservation du monument.

S'il refuse l'exemption fiscale, il pourrait obtenir 50 % de subventions sur les 200 000 €, soit 100 000 €, ce qui se révèle être toutefois moins intéressant, car il devra alors payer les 108 600 € de droits de succession et les 100 000 € non subsidiés, soit 208 600 et non 154 300 €, la différence étant tout de même de 54 300 €.

		Droits de succession : un enfant en ligne directe
Monument classé	500 000	
Autres actifs	250 000	
Passif ordinaire de la succession (déductible)	20 000	
Passif spécifique au monument classé	80 000	
Actif net	650 000	131 625 ¹
Droits de succession sur autres actifs	250 000 - 20 000 = 230 000	23 025
Droits de succession relatifs au monument (calculés dans les tranches supérieures du fait de l'exemption)	500 000 - 80 000 = 420 000	131 625 - 23 025 = 108 600
Travaux subsidiables au monument	200 000	
Réduction droits de succession		108 600
Solde travaux subsidiables	91 400	
Subsides possibles (50 %)	45 700	
Solde à déboursier sur travaux	45 700	

1. En l'absence de demande d'exemption ou autres réductions ordinaires.

• Les modulations du mécanisme

Quelques modulations sont envisagées dans le décret, veillant à prendre en compte tous les cas de figure lors de la mise en œuvre de ce mécanisme de crédit d'impôt.

a) Le réinvestissement partiel du montant exempté

Si le bénéficiaire n'a investi que partiellement et qu'il n'a réalisé qu'une partie des travaux endéans le délai des dix ans, une certaine souplesse est envisagée par le législateur. L'exemption sera maintenue pour les travaux réalisés, mais le montant non réinvesti dans

le monument devra être reversé au fisc wallon, majoré d'amendes et d'intérêts (voir *supra*). À nouveau certaines conditions procédurales sont attachées à ce régime (déclaration justifiant le découpage des droits et tous les éléments nécessaires à la liquidation, attestation de travaux de l'AWaP qui précise le montant investi dans le monument, hors subsides).

b) La revente du monument pendant la durée du crédit d'impôt

Si le monument fait l'objet d'une cession (revente, nouvelle donation ou succession, ...) pendant le délai du crédit d'impôt, et que le bénéficiaire de cette

103. Le taux de base est de 40 %, auquel on peut ajouter 10 % en cas d'entretien régulier au moyen de la fiche d'état sanitaire, et encore 5 % en cas d'ouverture au public, ainsi que de 10 % supplémentaire si le monument privé est intégré par un projet quinquennal à une dynamique de développement. Si nous partons de l'idée que le monument est régulièrement entretenu, il bénéficie facilement de 50 % de subventions, *a minima*.

cession n'entretient aucun lien de parenté ni d'alliance avec le cédant, l'exemption pourra être retirée, en totalité ou en partie, et les montants non réinvestis devront être remboursés, augmentés d'une amende équivalente au dixième de son montant et des intérêts fiscaux (maximum cinq années). En effet, l'un des objectifs du décret est de maintenir le bien endéans le cercle familial, ce qui serait dès lors faussé en cas de cession en dehors de ce cercle. Si la cession a toutefois lieu en faveur d'un parent, le mécanisme continue de s'appliquer (il faut introduire une déclaration de succession complémentaire en cas de décès), de même qu'en cas de multiples cessions au sein du cercle familial, le législateur parlant « des cessions de droits réels ». Si un cessionnaire non membre de la famille souhaite bénéficier de cette exemption, il lui faudra entamer une nouvelle demande en faveur de son propre cercle familial (donation ou succession).

c) La possibilité de volontairement reverser les montants non investis

Le législateur encourage le comportement proactif des propriétaires privés bénéficiaires de cette exemption fiscale, en prévoyant le reversement volontaire des montants non investis dans le bien, avant l'expiration du délai, tout en pénalisant par des amendes et des intérêts les bénéficiaires qui omettraient de le faire. Si, par exemple, le bénéficiaire sait qu'il ne sera pas en mesure de respecter les conditions de l'exemption ou qu'il se trouve déjà en situation de manquement vis-à-vis de ces conditions, il ne doit pas attendre l'expiration du délai de dix ans et peut spontanément passer au remboursement, majoré néanmoins d'intérêts fiscaux (max. cinq années). Aussi le bénéficiaire doit-il déposer une déclaration justifiant le découpage des droits et tous les éléments nécessaires à la liquidation, et y joindre une attestation de travaux de l'AWaP qui précise le montant investi dans le monument, hors subsides. Ce montant est alors retiré du montant octroyé initialement par le receveur et la somme constitue le montant non investi, à reverser.

2.2.3. Un outil globalement positif

L'adoption de ces mesures fiscales constitue un signal positif en soutien à la propriété privée de patrimoine culturel. En effet, les aspects fiscaux forment un levier intéressant pour stimuler le propriétaire à entretenir son bien. Il s'agit d'une politique d'incitation parfois plus efficace que celle de l'imposition. Le propriétaire (surtout privé) joue le jeu de la conservation active : tantôt il ouvre son bien au public pour bénéficier de

la réduction d'impôt sur les revenus, tantôt il prépare – grâce aux réductions des droits de donation – la transmission pour faciliter la reprise du bien et éviter qu'il ne se dégrade car de nouvelles énergies humaines vont l'investir. Enfin, la réduction des droits de succession permet de se prémunir en cas de décès imprévu et de conserver le bien dans la famille, ce qui augmente probablement, mais pas nécessairement, les chances du maintien en bon état du monument.

Le signal est d'autant plus positif que le législateur wallon admet, contrairement à son homologue flamand, le cumul de l'exemption fiscale et des subventions octroyées (pour la partie des travaux subsidiés non couverte par l'exemption fiscale), à condition que ces deux montants ne dépassent pas 100 % du montant des travaux subsidiés. En effet, la Région wallonne ne valide pas la thèse flamande de l'alternance dans le choix des outils de soutien à la propriété (soit les primes et subventions, soit l'avantage fiscal, pour les mêmes¹⁰⁴ travaux) et poursuit une politique de complémentarité, plus favorable au propriétaire privé.

La décision d'opter pour ce double système de soutien engendre néanmoins un coût pour les finances publiques, celles-ci étant déjà mises à l'épreuve, entre autres pour la conservation du patrimoine culturel (subsides, entretien des biens publics protégés, etc.). Un des obstacles à l'adoption de la mesure constituait en effet l'impact budgétaire de celle-ci : le manque à gagner pour la Région wallonne, du fait de la perte de rentrées fiscales devait pouvoir être estimé. Aussi, selon les calculs réalisés par l'administration, l'impact budgétaire d'une telle mesure fiscale s'élèverait à environ 750 000 € par an, soit 33 biens par an qui bénéficieraient de ce régime fiscal, en partant de l'idée qu'un quart des 1 035 monuments privés puissent être concernés et que les mutations auraient lieu tous les 30 à 40 ans¹⁰⁵. Ainsi, les biens concernés par une succession seraient ramenés à une dizaine par an, valant chacun en moyenne 200 000 €, et ces derniers sont imposés à 30 %, arrivant de la sorte à un manque à gagner de 600 000 € de droits de succession. Quant aux biens transmis par voie de donation, ceux-ci constitueraient un quart des successions, selon la moyenne communiquée par la Fédération des notaires, équivalant à un manque à gagner de 150 000 € de droits de donation par an. La difficulté de calculer un budget plus précis tient notamment à l'absence d'un cadastre précis reprenant la situation de propriété pour chaque monument.

104. Notons que si les travaux sont distingués : réparation du toit, réparation d'une annexe gauche et réparation d'une annexe droite, le cumul est possible, puisque la règle de l'alternance ne s'applique qu'en cas de mêmes travaux.

105. Selon le Ministre, ce calcul approximatif a été réalisé au départ des fiches d'état sanitaire réalisées par l'administration ces sept dernières années. L'administration a considéré que « l'état sanitaire est à 49 % de bon à très bon, 36 % de moyen et 15 % de mauvais à très mauvais », allocution du Ministre Collin, *Compte rendu intégral*, séance publique de la Commission de l'agriculture, du tourisme et du patrimoine, *Doc., C.R.I.C., Parl. w.*, 2017-2018, 26 mars 2018, n° 119, p. 4.

Mais la réduction des rentrées fiscales reste bien moins importante que les montants que la Région wallonne libère chaque année pour subventionner les travaux, s'élevant quant à eux à 4 millions d'euros pour les monuments privés¹⁰⁶. Par ailleurs, l'incitant fiscal constitue un mécanisme automatique de soutien et ne dépend pas du pouvoir d'appréciation discrétionnaire de l'autorité, exercé lors de l'octroi de subsides, facilitant la prévisibilité de cet outil fiscal.

En somme, malgré la complexité de la procédure – dont l'avenir révélera des difficultés d'application, le cas échéant – nous estimons que ces nouvelles mesures traduisent un souci de juste équilibre entre la protection du patrimoine et le respect du droit de propriété. L'exemption fiscale des transmissions à titre gratuit constitue un levier précieux pour soutenir la propriété privée, l'incitant à maintenir son bien protégé en bon état, ainsi que dans le cadre familial.

106. *DO1621-MONUMENTS, SITES ET FOUILLES*, www.wallonie.be/budget/collin/rcdo1621.htm, consulté le 29 septembre 2018.