

L'autonomisation renforcée du nouveau Code wallon du Patrimoine

Marie-Sophie de CLIPPELE¹

Etienne ORBAN de XIVRY

Le 28 septembre 2023 une nouvelle mouture du Code du patrimoine est adoptée par le Parlement wallon², qui est entrée en vigueur le 1^{er} juin 2024, soit à un soupir de la fin de législature. La partie réglementaire du Code wallon du patrimoine voit à son tour le jour par l'arrêté du gouvernement wallon du 15 février 2024³, également entré en vigueur le 1^{er} juin 2024, tout comme l'arrêté ministériel de mise en œuvre du 25 avril 2024⁴. La ministre du Patrimoine a voulu renforcer l'autonomisation des régimes d'autorisation, des recours et des infractions-sanctions de la matière du patrimoine par rapport à l'urbanisme et l'aménagement du territoire. Le nouveau Code a ainsi prévu de nouveaux outils tels que l'autorisation patrimoniale et un permis autonome pour des travaux ou des actes portés sur un bien protégé. En parallèle, les procédures se sont raccourcies afin de limiter l'atteinte portée au droit de propriété et le patrimoine archéologique est plus sévèrement réglementé, notamment pour les détecteurs de métaux.

La présente contribution passe en revue les différentes modifications de manière ciblée, dans l'esprit d'un article de revue, tout en renvoyant vers d'autres analyses plus exhaustives, telle celle menée par Michel Quintin dans son récent ouvrage « Protection du patrimoine culturel » pour de plus amples développements⁵. Ainsi, nous examinons le champ d'application légèrement modifié du CoPat (1), la nouvelle mouture de la Commission royale des monuments et des sites et des fouilles (2), des précisions ou des modifications nouvelles s'agissant

de certains instruments d'intervention pour protéger le patrimoine culturel (3), des changements dans les procédures (4), en dressant un aperçu du patrimoine archéologique revu (5), pour terminer par les mesures de soutien (6) et les sanctions désormais autonomes (7)⁶.

TABLE DES MATIÈRES

1. Le champ d'application : le patrimoine et ses éléments à protéger	142
1.1. La définition du « patrimoine » : de l'intérêt culturel aux critères de sélection	142
1.2. Les quatre catégories de biens classés	145
1.3. Les autres éléments du patrimoine	147
2. La Commission royale des monuments, sites et fouilles cuvée 2023	149
3. Les instruments d'intervention de l'autorité publique en faveur de la protection	149
3.1. L'inventaire régional du patrimoine	150
3.2. La liste de sauvegarde	152
3.3. Le classement	152
3.4. La zone de protection	153
3.5. L'expropriation d'utilité publique	154
3.6. Les outils de conservation	155
4. Les procédures	155
4.1. L'inscription sur la liste de sauvegarde	155
4.2. Le classement	156
4.3. Modification d'un bien classé ou d'une zone de protection ou déclassement	157
4.4. Des actes et travaux sur les biens classés ou assimilés	157
4.5. Des actes et des travaux sur des biens situés dans une zone de protection, sur un bien pastillé à l'inventaire régional et pour lesquels un avis simple facultatif est sollicité par l'autorité compétente	161
4.6. Règle particulière pour certains propriétaires publics	161

1. Les auteurs de la présente contribution tiennent à vivement remercier les deux relecteurs anonymes pour leurs commentaires précis et judicieux d'une première version de l'article.

2. Décret du parlement wallon du 28 septembre 2023 remplaçant le Code wallon du Patrimoine et portant des dispositions diverses, *M.B.*, 21 février 2024. Ce décret a été légèrement modifié par le décret du 13 décembre 2023 modifiant le Code du développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2019 relatif aux implantations commerciales, *M.B.*, 7 mars 2024, qui remplace surtout des dispositions dans le CoDT. Le décret du 29 avril 2024 relatif à l'accélération du déploiement des énergies renouvelables, *M.B.*, 13 septembre 2024, modifie également certaines dispositions du CoPat de 2023, dans l'objectif d'exclure les biens classés et assimilés à des zones d'accélération des énergies renouvelables.

3. A. Gouv. w. du 15 février 2024 remplaçant la partie réglementaire du Code wallon du Patrimoine et portant des dispositions diverses, *M.B.*, 29 avril 2024. Enfin, le décret du 18 juin 2026 modifiant le Code wallon du tourisme et le Code wallon du patrimoine afin d'assurer leur conformité au nouveau Code pénal, *M.B.*, 3 juillet 2026.

4. A.M. du 25 avril 2024 relatif à la mise en œuvre du Code wallon du Patrimoine, *M.B.*, 8 juillet 2024, vig. le 1^{er} juin 2024.

5. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel dans la Région de langue française et dans la Région de Bruxelles Capitale*, R.P.D.B., Larcier-Intersentia, 2025, en particulier les pages 231 à 383. Voir aussi Y. DEFFRASNE et M. QUINTIN, « La réforme du Code wallon du patrimoine », *Aménagement du territoire et urbanisme : les réformes de 2024*, Bruxelles, Larcier, 2025, p. 381-416.

6. Certains passages partent d'analyses déjà menées dans des écrits précédents et mis à jour, voir notamment M.-S. DE CLIPPELE, « Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne », *Guide de droit immobilier*, Wolters Kluwer, 2020, vol. 92, pp. 191-250 ; M.-S. de CLIPPELE et E. ORBAN de XIVRY, « Patrimoine culturel immobilier en Région wallonne. Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *Amén.*, 2019, vol. 3, pp. 148-166 ; M.-S. de CLIPPELE, *Protéger le patrimoine culturel : à qui incombe la charge ?*, Collection générale, n° 157, Bruxelles, Presses de l'Université Saint-Louis, 2020.

5.	Le patrimoine archéologique	161
5.1.	Les biens et les sites archéologiques protégés	161
5.2.	La carte archéologique, la demande d'information et l'avis préalable	162
5.3.	Les opérations archéologiques	163
6.	Les mesures de soutien au propriétaire chargé de protéger le patrimoine	166
6.1.	Les mécanismes financiers et l'octroi conditionné de subsides	166
6.2.	Les incitants fiscaux	166
6.3.	Le mécanisme de l'indemnité légale	166
7.	Le régime autonome des infractions et des sanctions	167
8.	Conclusion	167

1. Le champ d'application : le patrimoine et ses éléments à protéger

Dans le CoPat de 2023, le législateur commence par définir ce qu'il entend par patrimoine (1.1) et ce sur quoi porte son champ d'action : tant sur le patrimoine classé (1.2) que sur d'autres éléments du patrimoine à protéger (1.3).

Ce faisant, malgré une série de définitions claires, la notion de protection n'est elle-même pas définie. L'article D.2 du CoPat prévoit certes en son alinéa 2 que « *La Région, les communes, les acteurs publics et privés et les habitants contribuent, au titre de la protection du patrimoine, à sa reconnaissance, à sa conservation intégrée, à son développement et à sa gestion, aux fins de le transmettre aux générations futures* », le terme n'est en tant que tel pas précisé. Le CoPat précédent ne définissait pas non plus la notion de protection. À l'époque, le Conseil d'État avait remarqué cette absence de définition, contrairement aux législations précédentes, le législateur s'en était expliqué en précisant dans le commentaire des articles qu'il conçoit le terme de protection comme « *un enchaînement chronologique de quatre concepts* », une idée reprise littéralement par le législateur de 2023⁷, c'est-à-dire :

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

La valeur patrimoniale, soit l'intérêt du patrimoine, se trouve aussi au cœur des différentes définitions portant sur le patrimoine à protéger, comme examiné ci-dessous.

1.1. La définition du « patrimoine » : de l'intérêt culturel aux critères de sélection

Définition de patrimoine dans le CoPat – La définition du patrimoine est précisée à l'article D.2 :

« *Le patrimoine comprend l'ensemble des biens visés à l'article D.1^{er} qui constituent, notamment, un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continuelle évolution, dont la protection se justifie en raison de leur intérêt archéologique, architectural, artistique, architectural, esthétique, historique, mémoriel, paysager, scientifique, social, technique ou urbanistique et en tenant compte de critères d'authenticité, d'intégrité, de rareté ou de représentativité. Cela inclut tous les aspects de l'environnement résultant de l'interaction dans le temps entre les personnes et les lieux* ».

Intérêt du patrimoine – Dans la définition du patrimoine, l'intérêt est un critère central de reconnaissance d'un bien – relevant de la compétence régionale, soit principalement des biens immeubles (avec certains recouvrements sur des biens meubles, voir *infra*) – comme faisant partie du patrimoine culturel. Il constitue le « motif » justifiant la mesure de protection⁸, ou comme le considère le législateur wallon « autant d'outils d'analyse des caractéristiques d'un bien patrimonial, qu'elles soient matérielles ou non »⁹. Ce faisant, la notion d'intérêt sort des registres purement juridiques pour tenir compte d'analyses d'autres champs disciplinaires afin de légitimer l'entrée en droit de ce bien objet de protection. Comme le souligne Marie Cornu, le droit appelle d'autres sciences sociales « en renfort » dans le processus d'institution du patrimoine en passant par les sciences historiques et de la conservation, et progressivement avec l'extension du champ patrimonial, vers l'ethnologie et la sociologie¹⁰.

L'intérêt est par ailleurs « qualifié »¹¹, dans la mesure où il doit – en principe – entrer dans un des domaines listés. L'ajout progressif, au fur et à mesure des décennies (et jusqu'en 2014 pour ce qui concerne la Région wallonne), des intérêts architectural, mémoriel, esthétique, paysager et urbanistique aux intérêts plus classiques (archéologique, historique, scientifique, artistique, social, technique), confirme l'expansion du champ patrimonial.

Dans l'exposé des motifs, le législateur précise ce qu'il entend pour chacun de ces intérêts, reprenant des explications formulées dans le commentaire des articles du CoPat de 2018, tout en ajoutant certaines

7. Commentaire des articles, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 7.

8. M. QUINTIN, « Art. 185 CWATUPE », in C.-H. BORN et al. (dir.), *Commentaire systématique du CWATUPE, Livre III, titre I, Chapitre 1, 76*, Waterloo, novembre 2015, Wolters Kluwer, p. 1075 et s.

9. Doc., parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 8.

10. M. CORNU, *Entre-temps : le bien culturel et le droit*, Les sens du droit, Paris, Dalloz, 2023, p. 25.

11. I. JEURISSEN et E. ORBAN de XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *Amén.*, s.d., vol. 2006, pp. 3-19.

précisions dans un objectif de *justification* de la décision de classement¹².

Ainsi, pour l'intérêt archéologique, il précise que « cet intérêt doit être envisagé comme impliquant la discipline scientifique archéologique et non comme la reconnaissance d'une certaine ancienneté matérielle ». Pour l'intérêt artistique, il ajoute que « l'art suppose une intention d'expression et une création produite par la main de l'homme. ». Pour l'intérêt social, le législateur précise que « l'intérêt social est justifié lorsqu'un bien témoigne d'une organisation sociale, d'un mode de vie, d'habitudes de pensée, de croyances, de traditions folkloriques ou de tout autre composante distinctive de la société, qu'elles soient ou non révolues. ». Pour l'intérêt technique, le législateur considère qu'il est « justifié lorsqu'un bien témoigne du génie de l'homme dans le domaine des technologies ou lorsqu'un bien offre à voir de manière remarquable la mise en œuvre d'un système technique original, novateur, inédit ou simplement caractéristique d'une époque ».

L'intérêt esthétique est commenté pour la première fois en ce qu'il est : « lié à l'expérience sensorielle ou intellectuelle que suscite largement un bien patrimonial, un lieu ou un monument dans son contexte immédiat par ses composants visibles (combinaison harmonieuse de proportions, de couleurs, de formes) et, le cas échéant, par d'autres composants sensoriels (odeur, silence, texture). L'intérêt esthétique est justifié lorsqu'un bien répond notamment à des critères d'harmonie et d'équilibre et lorsqu'il est largement reconnu comme tel par une population ou par une tradition littéraire et artistique, indépendamment de son usage ou de sa fonction. »

Parmi les intérêts, l'intérêt historique a longtemps été utilisé comme « valeur porte-manteau »¹³ pour une série d'autres intérêts, comme l'intérêt architectural, qui ne figuraient pas encore dans les législations, notamment dans la loi du 7 août 1931 sur la conservation des monuments et des sites. Avec l'adoption des décrets récents et les intérêts plus ciblés, l'intérêt

historique a été restreint aux biens marquant le lien avec le passé, se fondant sur « les associations qui peuvent être établies entre le bien patrimonial et un événement, un personnage ou une institution, un phénomène social, sur la capacité du lieu à évoquer un épisode du passé ou un mode de fonctionnement humain (organisation sociale, système politique, fonctionnement économique, pratiques religieuses, traditions ou courant d'idées, etc.) ». De manière intéressante, le législateur de 2023 précise la dimension temporelle et le lien avec l'archéologie : « Ce critère s'applique à un bien qui recèle, visibles ou non, des preuves d'activité humaine antérieure à la période contemporaine et susceptible de contribuer de manière significative à la compréhension d'un groupe humain et de sa relation à l'environnement moyennant, de manière principale, le recours aux méthodes d'investigation archéologiques »¹⁴.

L'intérêt d'histoire a ainsi été mobilisé pour la patrimonialisation de biens liés à la Première Guerre mondiale¹⁵, afin de reconnaître l'importance de ne plus jamais oublier des événements, parfois tragiques, de l'histoire¹⁶. Cette reconnaissance a récemment culminé avec l'inscription des sites funéraires et mémoriels de la Première Guerre mondiale (Belgique, France) sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco le 25 septembre 2023, notamment en raison de leur intérêt historique et mémoriel et sur la base du critère d'association repris dans les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial¹⁷.

L'intérêt mémoriel, uniquement reconnu dans la législation wallonne depuis 2014, est en ce sens proche de l'intérêt historique¹⁸. Pour le législateur wallon il s'agit de reconnaître le « rôle dont est chargé un bien patrimonial de garder toujours présent et vivant un événement, un personnage ou encore un groupe humain dans la conscience des contemporains »¹⁹, mettant davantage l'accent sur le lien immatériel au temps présent, le « présentisme » de Hartog²⁰, que l'intérêt historique. Cet intérêt a par exemple été utilisé pour le classement d'une église dont une partie

12. Toutes les citations dans les paragraphes ci-dessous sont reprises de *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 8.

13. L. VANDENHENDE, *De beschermingswaardigheid van onroerend erfgoed : naar sterkere bindende criteria*, Gand, Universiteit van Gent, 6 juillet 2020, p. 214.

14. *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 8.

15. Notons que dès 1914, soit en plein début de la guerre, la Commission royale des monuments et sites, par l'entremise de son président Charles Lagasse de Locht et de Paul Saintenoy, avertit non du besoin de protéger des sites de mémoire mais du patrimoine démoli à Visé, Dinant ou à Louvain, appelant à ce que « notre Patrie se relève, plus belle et plus magnifique, de ses ruines passagères » et fasse œuvre de reconstitution par l'aide des pouvoirs publics, C. LAGASSE DE LOCHT et P. SAINTENOY, « La reconstruction des villes et villages détruits par la guerre de 1914. Rapport sur les devoirs administratifs incombant aux Pouvoirs publics », *Bulletin des Commissions Royales d'Art et d'Archéologie*, n° 54, 1914, pp. 253-264, p. 254 et p. 262.

16. Plusieurs mouvements de patrimonialisation ont eu lieu, le premier immédiatement après la guerre (à ce sujet voir L. ENGELEN et M. STERCKX, « Expressing Grief and Gratitude in an Unsettled Time : Temporary First World War Memorials in Belgium », in P. VERSTRAETE et al. (dir.), *Revival After the Great War : Rebuild, Remember, Repair, Reform*, Louvain, Leuven University Press, 2020, pp. 141-164, disponible sur https://muse.jhu.edu/pub/258/oa_edited_volume/book/80816 (consulté le 18 avril 2024) et d'autres au tournant du 21^e siècle, en préparation du centenaire de commémoration, voir p. ex. « Erfgoed Eerste Wereldoorlog », mai 2019, disponible sur <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/themas/149> (consulté le 18 avril 2026) et le fascicule wallon suivant : https://debue.wallonie.be/files/CP.pdf/Dossier%20de%20presse%20Sites%20funeraires%20Unesco_Ep6.pdf (consulté le 18 avril 2026).

17. Décision 45 COM 8B.52, prise lors de la 45^e session élargie du Comité du patrimoine mondial, du 10 au 25 septembre 2023, disponible par le lien suivant : <https://whc.unesco.org/fr/decisions/8384> (consulté le 3 avril 2026).

18. S'agissant des liens entre mémoire et oubli dans le champ patrimonial, les réflexions reprises de l'article suivant ont inspiré les présents passages : É. CRUYSMANS et M.-S. de CLIPPELE, « La sélection et la protection patrimoniales d'archives et de monuments, entre mémoire et oubli », *Droit et société*, juillet 2025, vol. 119, n° 1, pp. 39-58, disponible sur <https://droit.cairn.info/revue-droit-et-societe-2025-1-page-39> (consulté le 12 mars 2026).

19. *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 8.

20. F. HARTOG, *Régimes d'historicité : Présentisme et expériences du temps*, Paris, Seuil, 12 septembre 2003.

a été détruite lors de la Première Guerre mondiale²¹, inscrivant ainsi cet intérêt dans un contexte militaire, de patrimoine sombre (*dark heritage*) dont la mémoire implique de ne jamais oublier les atrocités et de commémorer les défunts.

Malgré l'énumération détaillée des différents types d'intérêts, il n'est pas fait mention d'une échelle spatiale, indiquant si l'intérêt devait se situer au niveau régional ou pouvait également protéger un patrimoine d'intérêt local²². L'article D.32 précise toutefois qu'à l'inventaire régional du patrimoine sont repris les biens à « valeur patrimoniale au niveau local au regard des critères et des intérêts de l'article D.2 ». S'agissant toutefois du patrimoine classé, la jurisprudence penche plutôt en faveur de la reconnaissance d'un intérêt au-delà du local, tout en n'imposant pas un intérêt à échelle nécessairement régionale²³.

Critères de sélection – Comme par effet de balancier, face à la montée des intérêts institutionnalisant une mémoire collective, le législateur insère des critères de sélection, retournant vers une vision de l'exceptionnalité²⁴. En effet, à l'intérêt qualifiant le bien de patrimoine sont ajoutés, dans le droit wallon, des critères de reconnaissance supplémentaires : le bien immobilier doit être rare, authentique, intègre ou représentatif. Il s'agit d'un ajout datant de 2014²⁵ par lequel le législateur a voulu « croiser » l'intérêt repris avec un ou plusieurs de ces critères de sélection et d'évaluation et ceci afin de « mieux affiner l'analyse et cerner en quoi le bien examiné se distingue au sein de sa typologie »²⁶.

Dans l'exposé des motifs du CoPat de 2023, le législateur précise de manière intéressante ce qu'il entend par ces quatre critères non cumulatifs :

- pour le critère d'authenticité : « concept de fidélité aux origines, aux formes et conceptions, aux matériaux, fonctions et environnement (...) [soit] la proximité entre l'état actuel du bien et son état originel, de manière telle que le message (intentions, conception) qu'il porte soit préservé » mais aussi « la critique de l'adéquation ou de la véracité entre l'état du bien à sa création (ou à son aménagement le cas échéant) et les intérêts patrimoniaux qui lui sont attribués dans son état actuel » ;

- pour le critère d'intégrité : « concepts d'intégrité, soit le caractère complet sur le plan physique, d'homogénéité qui concerne les parties d'un tout ou de lisibilité des fonctions originelles » portant sur l'ensemble du bien et non une partie ;
- pour le critère de rareté : « concept d'exceptionnalité (sur le plan qualitatif) ou de raréfaction (sur le plan quantitatif), le cas échéant à celui de singularité » ;
- pour le critère de représentativité : « concept de typicité, qui s'applique à un 'bon exemple' réunissant nombre de caractéristiques significatives de la typologie à laquelle il appartient ». Pour le législateur, le « degré de représentativité est intimement lié à l'intégrité et à l'authenticité »²⁷.

Savoir-faire – Tout comme pour le CoPat de 2018, celui de 2023 maintient l'idée que le patrimoine constitue « un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continue évolution », reprenant l'article 2 de la Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société faite à Faro le 27 octobre 2005.

Cependant, la définition de la Convention n'est que partiellement reprise, le CoPat passant sous silence la première partie de la définition de patrimoine qui ne comprend pas seulement des biens immobiliers mais « un ensemble de ressources héritées du passé que des personnes considèrent, par-delà le régime de propriété des biens, comme un reflet et une expression ... ». La reprise partielle n'est pas expliquée, mais elle peut se comprendre dans la perspective de la répartition des compétences : le CoPat ne peut que porter sur les biens tombant sous la compétence de la Région wallonne dans l'arrondissement de langue française, soit *grosso modo* les biens immobiliers. Quant à savoir si cette référence ajoute une troisième condition, nous suivons Michel Quintin qui s'interroge sur la pertinence de cet ajout²⁸, *quod non*.

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

21. Voir l'arrêté du 26 octobre 2020 de projet de classement comme monument de l'église Saints-Pierre-et-Paul de Warneton et établissement d'une zone de protection, qui précise dans un considérant : « Considérant que l'église Saints-Pierre-et-Paul revêt un intérêt mémoriel en ce qu'elle a été conçue de manière à mettre en évidence les matériaux provenant de l'ancienne église détruite lors des bombardements de 1915 », *M.B.*, 5 février 2021.

22. I. JEURISSEN et E. ORBAN de XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *op. cit.*, p. 12.

23. Voir concernant la Région de Bruxelles-Capitale, l'arrêt C.E., n° 96.094, 1^{er} juin 2000, *ASBL Pétitions-Patrimoine* : « Qu'à partir du moment où un immeuble est classé ou en voie de l'être, sa protection dépasse les sphères des préoccupations simplement locales ». Voir également à Bruxelles l'arrêt C.E., n° 246.196, 27 novembre 2019, *A.S.B.L. Oxy 15, mon quartier, ma vie* s'agissant du refus de classement en raison de l'intérêt local de l'église : « L'acte attaqué répond sur ce plan en considérant que l'église du Précieux Sang ne dépasse pas l'intérêt local. Une telle considération pouvait être intégrée dans l'examen de la proportionnalité de la mesure demandée avec l'intérêt du bien. »

24. *Ibid.*

25. Décret du 11 avril 2014 modifiant le Livre III du CWATUPE, *M.B.*, 4 juin 2014.

26. Proposition du décret du 11 avril 2014 modifiant le Livre III du CWATUPE portant les dispositions relatives au patrimoine, *Doc.*, Parl. w., sess. 2013-2014, 11 mars 2014, n° 1016/1, p. 2.

27. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 9.

28. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, *op. cit.*, p. 258.

Extension de la notion de patrimoine – En effet, l'élargissement du concept de patrimoine s'opère depuis plusieurs décennies, tant au niveau spatial (on ne regarde plus le bien de manière isolée, mais son environnement), temporel (la distance historique devient moins un critère de reconnaissance patrimoniale), catégoriel (pas seulement les biens prestigieux, mais aussi les biens témoignant du quotidien) que conceptuel (protège non seulement les biens rares, les *unicum*, mais aussi les biens représentatifs, les *typicum*)²⁹. L'ajout progressif jusqu'en 2014 des intérêts architectural, mémoriel, esthétique, paysager et urbanistique aux intérêts plus classiques (archéologique, historique, scientifique, artistique, social, technique), confirme cette expansion³⁰. Comme mentionné ci-dessus, il faut tenir compte des critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité, ou de représentativité, afin de garder une certaine sélectivité et d'éviter qu'à force d'élargir les intérêts, tout ne devienne patrimoine.

Approche intégrée du patrimoine – D'autre part, la définition reprend une perspective holistique et intégrée du patrimoine, sous l'inspiration des textes internationaux et européens. La conservation intégrée est ainsi légèrement modifiée par rapport au CoPat de 2018 – il est fait mention de toutes les mesures et non seulement des mesures juridiques – et précisée à l'article D.3, 12° : « 2° conservation intégrée : l'ensemble des mesures qui, dans le respect des caractéristiques qui ont justifié la protection d'un bien, ont pour finalité :

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

Ainsi formulé, le législateur souhaite confirmer qu'il continue à appréhender le patrimoine comme s'intégrant dans les autres politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire, malgré la scission de ces matières suite à l'adoption du CoDT d'une part, et du CoPat d'autre part. Comme l'ont précisé Annabelle Vanhuffel et Pierre-Yves Mélotte dans leur contribution au sujet des relations entre les polices administratives, « cette disposition [intégratrice] appelle les autorités tierces aux administrations directement en

charge du patrimoine à intégrer la politique du patrimoine dans leurs actions, y compris dans la délivrance d'avis et d'autorisations »³¹. Les auteurs en tirent les conclusions suivantes : les autorités administratives chargées d'autres polices *doivent* tenir compte des préoccupations patrimoniales pour tout projet, tant en cas de bien classé que dans des zones dans le périmètre d'un bien classé, voire en dehors³², sans que ces préoccupations ne prévalent nécessairement, un compromis devant être trouvé. Par exemple, à l'article D.14 le législateur impose qu'un arrêté de classement « tient compte des obligations et du plan de gestion » visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature si un bien visé par le dossier de classement est compris dans le périmètre d'un site reconnu. Si l'arrêté de classement ne parvient pas à en tenir compte et que le plan de conservation d'un site naturel doit être révisé, le Gouvernement tranche une telle situation de conflit.

1.2. Les quatre catégories de biens classés

Définition des biens classés – Le CoPat énumère à l'article D.3 une série de définitions, dont une des principales concerne les « biens classés ». Ceux-ci sont entendus comme « *tout bien qui fait l'objet d'une mesure de classement au titre de monument, de site, d'ensemble architectural ou de site archéologique en raison de sa valeur patrimoniale au regard des critères et intérêts visés à l'article D.2 afin d'en assurer sa protection* »³³. Le législateur a gardé l'essentiel des définitions des législations précédentes, mais il a voulu simplifier la terminologie « en consacrant, le cas échéant, une définition pour chaque notion afin de rendre plus aisée la compréhension du Code pour une personne non spécialisée en matière patrimoniale », tout en ajoutant « un certain nombre de définitions afin de rendre plus exhaustif le lexique proposé par le Code »³⁴. L'intérêt ainsi repris n'est pas qualifié et le renvoi au caractère remarquable comme auparavant en ce qui concerne les monuments, les ensembles architecturaux et les sites est supprimé³⁵.

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

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

30. Pour une explication plus détaillée de chaque intérêt, voir Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, *Commentaire des articles*, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, 1404/1, p. 8-9.

31. A. VANHUFFEL et P.-Y. MELOTTE, « Relations avec d'autres polices administratives », in NEURAY, J.-F. et al. (dir.), *Évolutions récentes dans la protection du patrimoine*, Bruxelles, Larciar, 2020, p. 201-249.

32. Pour ce dernier cas, les auteurs se distancient d'une jurisprudence du Conseil d'État qui estime que lorsqu'il n'y a pas de bien classé aux alentours et le périmètre du projet ne contient lui-même aucun bien classé « le principe d'indépendance des polices prévaut (C.E., 16 septembre 2019, n° 245.444, S.A. Statuaires, note B. JADOT, *Amén.*, 2020/1, p. 60), s'appuyant sur une autre affaire pour fonder leur propos (C.E., 21 septembre 2012, n° 220.693, S.A. Mia Tarding Int.), A. VANHUFFEL et P.-Y. MELOTTE, « Relations... », *op. cit.*, p. 226-227.

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

34. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 9.

35. À ce sujet, voir J.-Y. DEFFRASNE et M. QUINTIN, « La réforme du Code wallon du patrimoine », *op. cit.*

qui présente une valeur patrimoniale au regard des critères et intérêts visés à l'article D.2 » (art. D.3., 23°). Ainsi, le nouveau CoPat supprime la référence au caractère remarquable, mais renvoie aux quatre critères de l'article D.2.

Rappelons que depuis le CoPat de 2018, la notion de monument s'est étendue : elle ne se limite plus aux réalisations architecturales ou sculpturales, mais aussi végétales, régularisant ainsi une pratique courante de classement d'arbres comme monument³⁶.

La question des biens mobiliers – Deuxièmement, il est précisé dans la définition que les immeubles par destination ou par incorporation sont visés, de même que les « biens mobiliers qui en font partie intégrante ». La référence explicite aux biens immeubles paraît quelque peu inutile (il suffit de se référer aux articles 3.47 et s. du Code civil pour y trouver la définition des biens immeubles, en ce compris des biens immeubles par destination). Elle est par ailleurs ambiguë, puisque d'une part, il semble que le législateur wallon se range derrière la distinction civiliste entre biens meubles et immeubles, mais que d'autre part, il s'en détache en ajoutant que sont également compris les « biens culturels en faisant partie intégrante », élargissant de la sorte le champ d'application du décret³⁷.

Dans le CoPat de 2018, le législateur parlait de « biens culturels » et non de « biens mobiliers », ce qui était une reformulation critiquable. En effet, avant cette précédente version du CoPat, étaient compris dans la définition du monument, « les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation », sans faire mention du terme de « biens culturels ». Cependant, cet ajout en 2018 de la notion de « biens culturels » à la définition de monument prêtait à confusion, dans la mesure où les règles européennes et communautaires belges relatives au patrimoine mobilier lui donnaient une définition précise et distincte de celle des biens culturels faisant partie intégrante du monument. Dans ces règles, les biens culturels sont définis par référence à des catégories de biens et des seuils financiers et d'ancienneté bien déterminés. L'insertion de ce terme à la définition de monument avait au demeurant déjà été réalisée par

le législateur flamand en 1999, contrairement à ses homologues qui s'en étaient tenus à la version de la Convention de Grenade sur la sauvegarde du patrimoine architectural de 1985 (« les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation »). Le décret flamand du 12 juillet 2013 relatif au patrimoine culturel immobilier a d'ailleurs tenté de davantage circonscrire cette notion de biens culturels faisant partie intégrante du monument, en réponse à certaines critiques émises lors d'évaluations périodiques du décret ainsi que dans le recours en annulation à l'encontre du décret introduit entre autres par l'association royale des Demeures historiques & Jardins, une association regroupant les propriétaires privés de patrimoine en Belgique³⁸. C'est dire si la notion de biens culturels suscite certaines difficultés d'application.

Il est en ce sens bienvenu que le CoPat de 2023 modifie la définition de monument et remplace la notion de « biens culturels » par celle de « biens mobiliers », poursuivant précisément l'objectif d'éviter toute « confusion avec l'utilisation de cette notion dans le cadre du décret de la Communauté française du 17 mars 2022 portant protection du patrimoine culturel mobilier »³⁹.

Ensemble architectural – L'ensemble architectural est entendu comme « le groupement de constructions qui forme un ensemble cohérent, en ce compris les éventuels éléments qui les relient, par son intégration dans le paysage et dans le contexte bâti et non bâti existant, et qui présente une valeur patrimoniale au regard des critères et intérêts visés à l'article D.2 »⁴⁰. La nouvelle version « insiste désormais sur le fait que le groupe de construction doit s'intégrer dans le paysage mais également dans le contexte bâti et non bâti existant »⁴¹. Le nouveau CoPat abandonne le caractère remarquable et renvoie aux critères de l'article D.2.

Site – Les sites sont compris comme « l'œuvre de la nature ou l'œuvre combinée de l'homme et de la nature qui constitue un espace de valeur patrimoniale au regard des critères et intérêts visés à l'article D.2, suffisamment caractéristique et cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique »⁴². Le

36. Voir toutefois l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles qui aurait préféré qu'une catégorie séparée soit prévue pour les arbres, formalisée en un point (e) : « soit, au titre d'arbre ou d'ensemble végétal, contient des espèces végétales vivaces, ligneuses ou non, considérées isolément ou non, et particulièrement remarquables pour leurs dimensions, leur localisation, leur impact dans le paysage », Projet de décret relatif au Code wallon du Patrimoine, Annexe 8 – Avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles, Doc., Parl. w., sess. 2017-2018, 9 mars 2018, doc. 1053, n° 1, p. 111. Au sujet du classement des arbres, comme monument ou comme site, les deux pratiques existant conjointement, Voir M.-S. de CLIPPELE et B. GORS, « Variations autour de l'arbre et du droit », in M. DELNOY, L. DONNAY, F. HAUMONT, M. VRANCKEN et N. VAN DAMME, *Dire le droit et faire le droit – Liber Amicorum Michel Pâques*, Bruxelles, Larcier, 2024, p. 801-828.

37. Pour plus de précisions, voir M.-S. de CLIPPELE et N. BERNARD, « Quand la définition de monument ne suit pas les catégories civiles du droit des biens : regards croisés entre droit administratif et droit civil, à la lumière du projet de réforme du Code civil », in J. VAN MEERBEECK (éd.), *La distinction entre droit public et droit privé : pertinence, influences croisées et questions transversales*, Limal, Anthemis, 2019, pp. 265-306.

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

39. Commentaires des articles, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 10.

40. Art. D.3., 14°.

41. Commentaires des articles, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 9.

42. Art. D.3., 40°.

nouveau CoPat remplace le critère de l'espace remarquable par un renvoi aux critères de l'article D.2.

Pour le législateur de 2023, le site implique « nécessairement » la présence d'éléments naturels (espace et végétation) mais n'exclut pas celle « d'espaces en majorité construits »⁴³. Cette précision ne rend plus incompatible la notion de site avec celle de patrimoine bâti ou d'habitat, même si, comme l'estime Michel Quintin, la notion de site « s'accommode mal d'un espace entièrement urbanisé où l'œuvre de la nature a totalement disparu » tout comme « la protection d'un site restreindra, dans une mesure variable selon le cas, les possibilités de construire »⁴⁴.

Par ailleurs, la protection d'un site en tant qu'œuvre de la nature n'exclut d'aucune façon que le même bien fasse l'objet de mesures de protection en vertu du de la police sur la conservation de la nature⁴⁵.

Site archéologique – Enfin, la catégorie de site archéologique renvoie au « terrain, la formation géologique ou pédologique, le bâtiment, l'ensemble de bâtiments ou le site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques »⁴⁶, reprenant mot à mot la définition dans la version précédente du CoPat, hormis l'adjectif « tout ». Nous renvoyons à la dernière section de cette contribution concernant le patrimoine archéologique pour davantage de précisions.

1.3. Les autres éléments du patrimoine

À côté des biens classés, se trouvent également d'autres éléments du patrimoine repris dans les définitions, indiquant soit une importance plus élevée ou, à l'inverse, moindre pour le patrimoine, même si ces distinctions sont parfois estompées dans le CoPat 2023, comme pour les biens inscrits à l'inventaire par rapport aux biens classés.

Patrimoine mondial – Le CoPat prévoit des dispositions spécifiques pour le patrimoine mondial aux

articles D.6 à D.10, défini comme « tout bien ou ensemble de biens dont la valeur universelle exceptionnelle est reconnue par l'Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture, en abrégé l'UNESCO, en application de la Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel » (art. D.3, 26°). Notons que dans la nouvelle définition, le bien ne doit pas nécessairement être classé, sans doute pour satisfaire à l'inscription de la 8^e série de sites au patrimoine mondial depuis 2023, soit les 16 sites funéraires et mémoriels wallons de la Première Guerre mondiale, qui ne seraient pas tous classés⁴⁷, ou encore pour la Ville de Spa, inscrite au sein de la série « Grandes Villes d'Eaux d'Europe » depuis juillet 2021 et en majorité non classée. Le nouveau Code remplace par ailleurs une gestion tripartite par un seul comité de gestion afin de dynamiser et accélérer les procédures⁴⁸.

À ce jour, huit biens sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial. Six sont repris à l'arrêté du 16 mai 2019, aucun nouvel arrêté n'ayant été adopté depuis l'inscription des deux dernières séries (Ville de Spa et sites funéraires Première Guerre mondiale). Cette absence de reconnaissance spécifique peut laisser dans le flou les effets juridiques spécifiques attachés à ces inscriptions, notamment concernant la possibilité pour ces sites de bénéficier d'une zone tampon⁴⁹. Les articles traitant du patrimoine mondial prévoient en effet la mise en place d'une zone tampon⁵⁰, concept propre à la Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, faite à Paris le 16 novembre 1972, mais repris de l'esprit des zones de protection.

Patrimoine exceptionnel – Par ailleurs, le Gouvernement arrête une liste de biens classés disposant d'un « caractère patrimoine exceptionnel »⁵¹, qui « se déduit de l'existence d'intérêts et de critères cumulés dans le chef du bien classé qui lui confèrent une reconnaissance et un rayonnement majeur à l'échelle

43. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 10.

44. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 270 et la référence à l'arrêt C.E., n° 249.016 du 24 novembre 2020, *Lorette*.

45. C.E., arrêt n° 41.210 du 27 novembre 1992, *consorts van der Linden d'Hoogvorst* et C.E., arrêt n° 204.554 du 1^{er} juin 2010, *Gonthier*.

46. Art. D.3, 41°.

47. La plupart sont classés comme site, avec une large zone de protection, mais il n'est pas sûr que tous le soient, malgré diverses recherches. Il se peut que certaines procédures de classement soient en cours.

48. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 11.

49. Il s'agit de :

- les quatre ascenseurs du Canal du Centre et leur site, à la Louvière et au Roeulx (depuis 1998) ;
- sept beffrois de la liste des beffrois de Belgique et de France (entre 1999 et 2005) : à Binche, Charleroi, Gembloux, Mons, Namur, Thuin et Tournai (23 beffrois sont situés dans le nord de la France et 32 en Belgique, dont 7 en Wallonie) ;
- la cathédrale Notre-Dame de Tournai (depuis 2000) ;
- les minières néolithiques de silex de Spiennes, à Mons (depuis 2000) ;
- quatre sites miniers majeurs de Wallonie (depuis 2012) : Bois-du-Luc à La Louvière, Bois du Cazier à Marcinelle, le Grand-Hornu à Boussu et Blegny-Mines à Blegny ;
- la partie située en Wallonie du bien « Forêts primaires et anciennes de hêtres des Carpates » et d'autres régions d'Europe (depuis 2017) : Forêt de Soignes sur le territoire des communes de La Hulpe et de Waterloo ;
- la ville de Spa dans le cadre des Villes d'eaux en Europe (2021) ;
- 16 sites funéraires et mémoriels wallons de la Première Guerre mondiale de la liste des 139 lieux funéraires et mémoriels situés en Belgique et en France (depuis 2023).

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

50. Défini à l'article D.3, 46°, comme suit : « [L']aire entourant un bien ou un ensemble de biens inscrit sur la liste du patrimoine mondial dont l'usage et l'aménagement sont soumis à des restrictions particulières afin d'assurer un surcroît de protection à ce bien ou cet ensemble de biens et afin d'en préserver la valeur universelle exceptionnelle ».

51. Art. D.11 du CoPat.

du territoire wallon »⁵². La dernière liste reprenant 230 biens classés patrimoine exceptionnel date de 2022⁵³. Celle-ci reste en vigueur de manière transitoire jusqu'à l'adoption d'une nouvelle liste sur la base du CoPat de 2023, en vertu de l'article 64 du décret du 28 septembre 2023.

Bien assimilé – Le CoPat reconnaît explicitement la catégorie de bien assimilé, soit « tout bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement »⁵⁴ sans qu'il soit déjà classé. Cette nouvelle insertion est « destinée à faciliter la lecture du Code »⁵⁵ selon le législateur, même si la notion de bien inscrit sur la liste de sauvegarde nous paraissait déjà suffisamment claire.

Biens inscrits à l'inventaire régional – La définition de l'inventaire régional a été ajoutée et est entendue comme « l'outil de recensement du patrimoine bâti et non bâti (...) qui présente, en tout ou en partie, une valeur patrimoniale (...) ». Aussi tous les biens inscrits à cet inventaire régional disposent-ils d'un intérêt patrimonial et répondent-ils aux critères de sélection, sans pour autant justifier d'une valeur patrimoniale telle qu'ils soient nécessairement classés, même si les biens classés sont aussi repris à l'inventaire. Par la suppression du qualificatif remarquable pour la valeur du patrimoine classé (monuments, ensembles architecturaux et sites), la distinction entre les biens uniquement inscrits à l'inventaire sans être classés et les biens classés paraît moins évidente. Si le législateur estime peut-être à raison que la notion de remarquable paraît « peu appréhendable »⁵⁶, il efface un qualificatif de distinction entre biens classés et biens seulement inscrits. Peut-être que cette difficulté n'existe pas réellement en pratique, mais elle peut avoir sa plus-value en droit pour aider à justifier une mesure d'inscription plutôt qu'une mesure de classement ou inversement⁵⁷. L'article D.32 précise toutefois qu'il s'agit de « patrimoine bâti et non bâti de Wallonie qui présente, en tout ou en partie, une valeur patrimoniale au niveau local (...) », indiquant une spécificité au niveau spatial, nous y reviendrons dans les instruments de protection.

Petit patrimoine populaire – Vers le bas de l'échelle de valeur patrimoniale – encore qu'une telle gradation

ne paraît pas évidente eu égard aux nouvelles définitions commentées ci-dessus –, le petit patrimoine populaire comprend « l'ensemble des petits éléments du patrimoine, classés ou non classés, qui relèvent des catégories reconnues par le Gouvernement et qui présentent un intérêt patrimonial et culturel, qui sont visibles depuis l'espace public ou accessibles au public, qui servent de référence à une population locale ou contribuent à son sentiment d'appartenance »⁵⁸. L'intérêt culturel a été ajouté à l'intérêt patrimonial, même si le législateur explique dans son commentaire des articles que « l'utilisation de la conjonction de coordination 'et' entre l'intérêt patrimonial et l'intérêt culturel marque la volonté du législateur d'éviter que des biens purement culturels puissent relever du petit patrimoine populaire wallon »⁵⁹. Michel Quintin s'interroge sur la signification de biens purement culturels, la précision étant assez « obscure » d'après lui⁶⁰. Sans doute le législateur a-t-il voulu éviter d'entrer dans le champ du patrimoine mobilier au-delà des biens meubles faisant partie intégrante d'un monument, mais le commentaire paraît alors superflu en raison du champ d'application précisé à l'article D.2 du Code qui se limite au patrimoine immobilier.

L'Annexe 18 à l'arrêté ministériel du 25 avril 2024 relatif à la mise en œuvre du Code wallon du Patrimoine précise au surplus 17 catégories de petit patrimoine populaire, allant du point d'eau, au petit patrimoine sacré, aux ouvertures, signalisation, délimitations, éclairages, patrimoine militaire, ou encore les arbres, ou les arts décoratifs⁶¹. Notons qu'il est possible qu'un élément du petit patrimoine populaire fasse partie d'un bien classé (telle des ouvertures ou autres décorations sur un monument classé) mais qu'un cumul de subvention n'est dans ce cas pas permis, en vertu de l'article R.89-9, § 1, 2°.

Enfin, notons que la CoPat distingue également des biens appartenant à des personnes morales de droit public, ouvrant des facultés de réaffectation d'un bien protégé et non plus une obligation comme auparavant (art. D.2, al. 3), ainsi que des obligations précises pour les propriétés régionales en termes de valorisation (art. D.131), et que les sépultures sont également reconnues comme appartenant au patrimoine culturel immobilier⁶².

52. Art. R.11-1 du CoPat.

53. Voir A. Gouv. w. du 12 mai 2022 déterminant la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Wallonie, *M.B.*, 20 juin 2022.

54. Art. D.3, 5°, du CoPat.

55. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 9.

56. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 10.

57. Voir la distinction proposée dans le CoPat de 2018 entre le patrimoine principal et le patrimoine secondaire, et l'évaluation qu'en fait la Section de législation du Conseil d'État dans son avis n° 62.508/4 du 11 janvier 2018, *Doc. Parl. w.*, sess. 2017-2018, n° 1053/1, p. 42 : « Il résulte de la combinaison de [la définition de la notion de 'bien classé' donnée à l'article 3, 8°, en projet] avec l'article 1^{er} en projet, une distinction fondamentale entre le patrimoine 'principal' et le patrimoine dit 'secondaire'. (...) Le mécanisme en projet paraît assez logique en ce qui concerne les monuments et les ensembles architecturaux pour lesquels il est requis en outre qu'ils soient 'remarquables' pour être classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde ».

58. Art. D.3, 33°, du CoPat.

59. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 9.

60. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 279.

61. Voir également l'article R.85-1 du CoPat. L'avis de la S.L.C.E. critiqua toutefois cette délégation au ministre, en estimant que l'habilitation était excessive car elle ne se limitait pas à une mesure d'exécution accessoire ou de détail, Avis n° L. 74.904/4 du 8 janvier 2024 sur le projet devenu l'arrêt du 15 février 2024 remplaçant la partie réglementaire du Code wallon du Patrimoine et portant des dispositions diverses.

62. Art. L1232-29 du C.D.L.D.

2. La Commission royale des monuments, sites et fouilles cuvée 2023

Historique, composition et missions – Mise en place en Belgique dès 1835 (deux ans avant la France)⁶³, la Commission royale des monuments⁶⁴ a été élargie aux sites (en 1912⁶⁵). Fédéralisée à partir des années 1970, elle s'est étendue aux fouilles pour ce qui concerne la Région wallonne, devenant ainsi la Commission royale des monuments, sites et fouilles, soit la Commission. Celle-ci est composée d'experts, constituant un « *collège scientifique d'avis, multidisciplinaire et indépendant* »⁶⁶. Elle a principalement une fonction d'avis, tout en élaborant des recommandations et des rapports, comme prévu à l'article D.126. La Commission peut aussi rendre un avis sur la liste du patrimoine exceptionnel.

L'avis de la Commission n'est toutefois pas contraignant, contrairement à son homologue bruxellois. Son avis ne sera toutefois plus systématiquement requis pour l'inscription préalable des biens sur la liste de sauvegarde, « en raison de sa difficile conciliation avec le caractère souvent urgent de la situation »⁶⁷. L'avis doit évidemment être pris en compte au niveau de la motivation formelle de l'acte administratif de protection ou d'autres actes administratifs⁶⁸, de la même manière que l'avis de l'AWaP le cas échéant. Ainsi, dans l'affaire concernant le refus de classement du Couvent des Récollets, le juge considère que : « 41. Si l'article D.16 de l'ancien CoPat [de 2018] octroie un pouvoir discrétionnaire au Gouvernement wallon pour décider d'entamer ou non une procédure de classement, la motivation formelle de l'acte doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, il s'écarte de l'avis de l'AWaP, agence spécialisée en la matière, quant à l'intérêt notamment archéologique, historique, architectural, scientifique, artistique, social, mémoriel, esthétique, technique, paysager ou urbanistique, et les éventuels critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité ou de représentativité du bien visé par la demande de classement.

En présence d'un avis concret et détaillé émanant d'une instance spécialisée, la réponse de l'autorité décidante doit indiquer pourquoi il n'est pas même envisagé d'initier la procédure de classement (...)

Dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, l'autorité compétente peut ne pas être favorable à la demande ni partager l'avis de son administration quant à l'opportunité d'entamer la procédure, à la condition de motiver sa décision à cet égard de manière suffisante et adéquate. »⁶⁹.

Les avis que formulent la Commission sur la base du CoPat et d'autres dispositions juridiques doivent par ailleurs être motivés, en vertu de l'article D.126, § 2, 2° et 3°, même si la formulation au féminin pluriel au § 2, 2° suggère que cela ne viserait pas les avis sur la base du CoPat mais uniquement les propositions⁷⁰. L'obligation de motiver constitue « une formalité substantielle dès lors qu'elle constitue une garantie importante pour les administrés », pouvant, à défaut, entraîner l'annulation de l'acte administratif⁷¹. Les délais pour rendre l'avis motivé sont fixés distinctement dans le CoPat selon qu'il s'agisse d'un avis relatif au patrimoine exceptionnel (D.11, § 1), du classement (D.13, § 2, al. 2), de la liste de sauvegarde (D.19, § 1, al. 3), de l'autorisation patrimoniale (D.45, al. 2), des opérations archéologiques (D.71) ou des découvertes archéologiques (D.75).

La composition de la CRMS est par ailleurs modifiée : la division en chambres régionales et provinciales est supprimée. Pour être plus efficiente⁷², la CRMS repose dorénavant principalement sur trois Sections : Monuments et Ensembles architecturaux, Sites et Archéologie (qui remplace l'ancienne Section des Fouilles). Le nombre de membres est réduit à 70, dont 15 membres spécialistes (mobilier et décors peints, organologie, vitraux, archéologie du bâti, parcs et jardins historiques, géologie, géomorphologie, paysages patrimoniaux, arbres et haies et, enfin, énergie et développement durable)⁷³.

3. Les instruments d'intervention de l'autorité publique en faveur de la protection

Généralités – Le législateur a mis en place une gamme sophistiquée d'instruments en vue d'intervenir en faveur de la protection du patrimoine culturel.

63. A.R. du 7 janvier 1835 instituant une commission royale des monuments.

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

65. A.R. du 29 mai 1912 adjoint à la Commission royale des monuments, une section des sites, devenant ainsi, la « Commission royale des monuments et des sites » (CRMS).

66. Art. D.126, § 1^{er}, du CoPat.

67. Projet de décret remplaçant le Code wallon du patrimoine et portant des dispositions diverses, Rapport présenté au nom de la Commission de la fonction publique, du tourisme et du patrimoine par M^{me} Durenne, Exposé de M^{me} De Bue, Ministre du Patrimoine, Doc., Parl. w., 11 septembre 2023, n° 1404/4, p. 4.

68. Voir C.E., arrêt n° 247.449 du 23 avril 2020, *ASBL Terre Wallonne* annulant l'arrêté de déclassement de deux séquoias en raison du défaut de motivation formelle par rapport à l'avis de la CRMS.

69. C.E., arrêt n° 264.083 du 5 septembre 2025, *ASBL Europa Nostra Belgium*.

70. Observation formulée par M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 242.

71. *Ibid.*, renvoyant à l'arrêt C.E., n° 44.405 du 8 octobre 1993, *S.A. Des Charbonnages du Bois-le-Duc*.

72. Commentaire des articles, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, 1404/1, p. 33.

73. Art. R. 128-3 du CoPat. Voir également <https://www.crmsf.be/fr/actualites/commission-royale-monuments-sites-et-fouilles-est-reformee-et-renouvelee>, consulté le 3 février 2026.

Ces instruments de protection entrent dans la famille des actes administratifs unilatéraux, c'est-à-dire des actes juridiques émanant de la seule volonté de l'autorité publique⁷⁴, dont le degré de contrainte varie selon l'ampleur des charges imposées à la propriété.

Dans le CoPat, quatre instruments de protection sont prévus, en continuité avec les versions précédentes du droit du patrimoine culturel immobilier wallon : l'inventaire (1), la liste de sauvegarde provisoire des biens (2), les arrêtés de classement (3) et les zones de protection (4). À côté de ces instruments de protection, le législateur prévoit la possibilité de l'expropriation d'utilité publique, en recours ultime pour agir en protection d'un bien patrimonial (5). Enfin, deux outils de conservation sont également brièvement analysés (6).

Le Conseil d'État a souligné dans son avis que l'arrêté de classement, l'arrêté de modification de classement, le plan opérationnel patrimonial ainsi que la décision de réaliser des opérations archéologiques « sont susceptibles d'être qualifiés de plan ou de programme au sens de cette directive »⁷⁵, c'est-à-dire la Directive européenne 2001/42/CE. De même, l'article 7 de la Convention d'Aarhus impose que le public participe, de manière générale « à l'élaboration des plans et programmes relatifs à l'environnement », s'appliquant donc aux arrêtés de classement, de modification de classement ou de déclassement, mais aussi aux plans opérationnels patrimoniaux et aux réalisations d'opérations archéologiques⁷⁶. Cependant, ces réglementations n'ont pas été prises en compte : pas d'évaluation des incidences au sens de la directive européenne, pas de procédure de participation du public préalable hormis pour les arrêtés de (dé)classement⁷⁷. Malgré l'invitation du Conseil d'État à se justifier « des raisons pour lesquelles il situerait celui-ci en dehors du champ d'application de la directive 2001/42/CE »⁷⁸ et à réexaminer la participation du public, le législateur reste muet, se plaçant en défaut à l'égard de la réglementation européenne et de la jurisprudence de la Cour de justice y afférente.

3.1. L'inventaire régional du patrimoine

Définition – L'on retrouve en premier lieu l'inventaire régional du patrimoine, instrument scientifique et documentaire « *de recensement* » qui a pour objectif « *la connaissance, la protection et la gestion des biens inscrits, ainsi que la sensibilisation du public à ceux-ci* »⁷⁹ du patrimoine, servant à « *conscientiser le grand public par une diffusion de l'information et de renforcer la reconnaissance des biens patrimoniaux dans la gestion urbanistique* »⁸⁰.

Ainsi la Région wallonne a-t-elle développé, en vertu des articles D.32 et suivants, et R.32-1 à R.32-5 du CoPat⁸¹, l'inventaire régional du patrimoine, régulièrement tenu à jour et consultable en ligne.

De l'exposé de la Ministre, il ressort que les points suivants sont modifiés : « *l'inventaire pastillé qui entraîne des droits, une prime et des obligations, la publication au Moniteur belge de l'avis simple de l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP) dans le cadre de permis d'urbanisme, le meilleur encadrement de l'apposition d'une pastille sur certains biens inscrits à l'inventaire régional et enfin, la possibilité offerte pour une commune ou pour la Commission de proposer l'inscription ou le retrait d'un bien à l'inventaire.* »⁸².

Contenu de l'inventaire régional du patrimoine – L'inventaire régional du patrimoine comprend à titre transitoire et jusqu'à la publication de l'inventaire⁸³, les éléments de l'Inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC) et du petit patrimoine populaire. L'IPIC était basé, quant à lui, sur le premier Inventaire du patrimoine, publié entre 1973 et 1997 sous le titre « Le Patrimoine monumental de la Belgique – Wallonie » (ou Inventaire du patrimoine monumental – IPM), qui recense plus de 30 000 biens, ainsi que sur l'inventaire du patrimoine archéologique. Actuellement, les biens placés à l'inventaire peuvent être retrouvés en ligne, sur le portail cartographique de la DGO4⁸⁴.

Sur certains biens repris à l'IPIC figurait une pastille noire indiquant « une qualité supposée suffisante pour justifier une procédure de classement comme

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

75. Avis n° 71.960/4, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, 1404/1, p. 90.

76. *Ibid.*, p. 91.

77. *Ibid.*, p. 16-19.

78. *Ibid.*, p. 85.

79. Art. D.32 CoPat.

80. Voir les explications fournies en Région wallonne sur le site suivant : <https://agencewallonnedupatrimoine.be/inventaire-du-patrimoine/>, consulté le 29 avril 2025.

81. « Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine. »

82. Projet de décret remplaçant le Code wallon du patrimoine et portant des dispositions diverses, Rapport présenté au nom de la Commission de la fonction publique, du tourisme et du patrimoine par M^{me} Durenne, Exposé de M^{me} De Bue, Ministre du Patrimoine, Doc., Parl. w., 11 septembre 2023, n° 1404/4, p. 4.

83. Art. 65 du décret du 28 septembre 2023.

84. Voir le lien suivant : https://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/, consulté le 14 septembre 2025.

monument »⁸⁵. Le nouveau CoPat mentionne explicitement la pastille comme dotant tout bien inscrit à l'inventaire d'une « valeur patrimoniale particulière, sans distinction de typologie ou d'époque, traduite par la concentration de plusieurs critères et intérêts visés à l'article D.2. » (art. D.32, § 2, al. 2). La publication au *Moniteur belge* de la liste des biens à l'inventaire régional pastillés est nouvelle, celle-ci a été publiée au *Moniteur belge* le 3 mai 2024, entrant en vigueur le 1^{er} juin 2024.

À côté de l'inventaire régional du patrimoine, l'AWaP élabore des inventaires spécifiques à caractère scientifique, qualifiés d'« inventaires thématiques » qui « concernent des monuments (et assimilés) ou de sites très particuliers », comme les sites et bâtiments industriels de Wallonie (1750-1940), les parcs et jardins historiques, les donjons médiévaux de Wallonie, les églises paroissiales de Wallonie (1830-1940), les orgues de Wallonie⁸⁶.

Inventaires communaux – Le nouveau CoPat supprime les inventaires communaux qui avaient été introduits dans le CoPat de 2018⁸⁷.

Importance locale – Pour la Région wallonne, les biens inscrits à l'inventaire revêtent une importance patrimoniale au niveau local. Le Conseil d'État souligne toutefois le caractère paradoxal de limiter les biens à l'inventaire régional à ceux disposant d'un intérêt local et pas supralocal ou régional⁸⁸.

Effets juridiques minimes – S'agissant des inventaires thématiques, des différents outils de recensement de nature principalement documentaire ou scientifique ne constituent, pour la plupart, pas des actes administratifs unilatéraux entraînant des effets juridiques sur les propriétaires des éléments repris aux inventaires.

S'agissant toutefois de l'inventaire régional du patrimoine, l'inscription d'un bien sur cet inventaire emporte des effets juridiques minimes. Ainsi, les biens inscrits à l'inventaire ne doivent pas satisfaire aux exigences liées à la performance énergétique des bâtiments, dans la mesure où celles-ci sont de nature

à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées⁸⁹. Cet effet juridique, minimal, est souvent favorable au propriétaire. Pour le reste, l'inscription à l'inventaire n'entraîne pas d'autres effets juridiques, celle-ci n'est publiée que par référence au *Moniteur belge* et elle n'est pas inscrite au bureau de la conservation des hypothèques⁹⁰.

Le nouveau CoPat prévoit néanmoins des obligations⁹¹, des interdictions⁹² et des primes⁹³ pour les biens pastillés à l'inventaire. Par ailleurs, les biens pastillés bénéficient d'exonération de permis d'urbanisme en vertu de l'article D.IV.A, § 2, du CoDT modifié par l'article 34 du décret du 28 septembre 2023⁹⁴, tout comme les demandes de permis ou de certificat sont soumis à l'avis de l'AWaP et de la CRMS⁹⁵ et ces instances sont invitées à l'audition en cas de recours⁹⁶.

Ainsi, dans l'arrêt n° 263.577 du 12 juin 2025, *F.N. c. Région wallonne*, le juge précise qu'« [e]n appréhendant les besoins en termes de patrimoine sous le prisme de leur 'utilité sociale et économique', l'autorité dénie aux besoins patrimoniaux leur intérêt particulier, tel que reconnu par l'article D.I.1, § 1, alinéa 3, précité, en les assimilant aux besoins sociaux et économiques visés par cette même disposition. En partant de cette prémisse erronée, elle n'assure pas en opportunité la mise en balance requise entre les différents besoins spécifiquement concernés par le projet – dont ceux de nature patrimoniale – mais se limite à comparer des besoins sociaux et économiques entre eux, liés d'une part aux anciennes filatures Allard-Minne et d'autre part à l'extension du complexe hospitalier. » (27, p. 18). En l'occurrence, le fonctionnaire délégué devait justifier en quoi une démolition était permise, en particulier en raison de la disparition des caractéristiques justifiant sa pastille, alors que l'AWaP avait remis un avis défavorable à la démolition. Mais le juge rejette ainsi la motivation de l'acte attaqué, en particulier pour son défaut de répondre aux critiques formulées dans l'avis défavorable de l'AWaP. Il considère que le besoin patrimonial tient place au même niveau que les besoins sociaux et économiques, sans

85. Voir les explications fournies en Région wallonne sur le site suivant : <https://agencewallonnedupatrimoine.be/inventaire-du-patrimoine/>, consulté le 14 septembre 2025.

86. Voir les explications fournies en Région wallonne sur le site suivant : <https://agencewallonnedupatrimoine.be/inventaire-du-patrimoine/>, consulté le 14 avril 2025.

87. Dans les travaux préparatoires la Ministre s'en explique pour les raisons suivantes : « Cette suppression repose sur différents constats. Elle cite ainsi le caractère émotionnel de la mise à l'inventaire communal, le fait que cela n'empêche nullement les communes qui le souhaitent de prendre l'initiative de réaliser un recensement du patrimoine qu'elles désirent mettre en valeur sur le territoire. Elle fait aussi remarquer que les agents communaux ne sont pas suffisamment formés, et fait part de la difficile supervision par les agents de l'AWaP, déjà en charge de l'inventaire régional. » Projet de décret remplaçant le Code wallon du patrimoine et portant des dispositions diverses, Rapport présenté au nom de la Commission de la fonction publique, du tourisme et du patrimoine par M^{me} Durenne, Exposé de M^{me} De Bue, Ministre du Patrimoine, Doc., Parl. w., 11 septembre 2023, n° 1404/4, p. 4.

88. Avis S.L.C.E. n° 71.960/4 du 26 octobre 2022 sur un avant-projet de décret de la Région wallonne « remplaçant le Code wallon du Patrimoine et portant des dispositions diverses », p. 31.

89. Voir l'art. 10, 2°, b) du Décr. Rég. w. du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, *M.B.*, 27 décembre 2013.

90. Voir l'art. R.11-2.

91. Demander l'avis de l'AWaP et de la CRMS en cas de travaux, comme prévu pour les permis d'urbanisme à l'article D.IV.35, 2°, du CoDT.

92. La dégradation d'un bien pastillé est sanctionnée à l'article D.102, 5°, du nouveau CoPat.

93. Art. D. 89, 1°, du nouveau CoPat.

94. Voir aussi art. R.IV.1-1, al. 3, 2°, du CoDT, modifié en dernier lieu par l'arrêté du 10 avril 2025.

95. Art. D.IV.35 du CoDT, modifié par l'article 43 du décret du 28 septembre 2023.

96. Art. D.IV.66 du CoDT, modifié par l'article 55 du décret du 28 septembre 2023.

que le besoin patrimonial ne doive disposer d'une utilité sociale ou économique.

3.2. La liste de sauvegarde

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

En Région wallonne, les mesures de protection provisoire sont reprises sous une liste de sauvegarde, consultable en ligne⁹⁷, regroupant « *la liste des biens protégés à titre temporaire en raison d'une menace de destruction, de démolition ou de modification, provisoire ou définitive, et qui sont susceptibles d'être classés* »⁹⁸.

Plusieurs modifications sont précisées dans les travaux parlementaires, dont nous retenons principalement : le caractère exceptionnel de cette liste qui ne reprend que les biens en « danger » (une menace de destruction, de démolition ou de modification, provisoire ou définitive) ; la mobilisation de la fiche patrimoniale éventuellement allégée si la procédure est urgente ; pas d'avis systématique de la CRMS vu l'urgence de certaines inscriptions ; pas de publication des données relatives au propriétaire du bien inscrit ; pas de zone de protection⁹⁹.

Effets juridiques temporaires – L'inscription sur la liste de sauvegarde, comprise comme une décision de protection provisoire constitue des actes administratifs unilatéraux.

En vertu de l'article D.20, 3°, du CoPat, les effets de l'inscription sur la liste de sauvegarde sont mis sur le même pied que les effets du classement. En d'autres mots, le propriétaire d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde doit maintenir le bien en bon état. Cela se comprend dans la mesure où la liste de sauvegarde,

malgré son caractère temporaire (durée de six mois non renouvelable), reconnaît par conséquent le même intérêt culturel à ces biens sur la liste de sauvegarde que les biens classés.

Le CoPat de 2023 raccourcit la durée de protection sur la liste de sauvegarde d'un an à six mois, en raison de l'urgence, et dans l'objectif de limiter davantage la charge qui pèse sur le propriétaire en attendant de savoir si son bien sera définitivement protégé par une mesure de classement ou non. Ce raccourcissement du temps de protection ne constitue pas, selon le législateur, un recul par rapport à l'obligation de standstill découlant de l'article 23 de la Constitution, dans la mesure où la « la protection 'globale' qui entoure un bien susceptible d'être classé, préalablement à une décision définitive à ce sujet, peut toujours s'étendre jusqu'à vingt-quatre mois au total », en additionnant les six mois aux dix-huit mois pour finaliser une procédure de classement¹⁰⁰. La procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde se trouve à l'article D.19.

3.3. Le classement

Généralités – L'instrument le plus « populaire » constitue l'arrêté de classement.

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

Ainsi le classement constitue-t-il « un type particulier de mesures de police administrative », car cette servitude légale d'utilité publique s'adresse aux personnes et impose des charges, sans devoir recourir aux droits réels¹⁰¹.

Dans le cadre du patrimoine culturel, la servitude d'utilité publique ou la décision de protection définitive revêt plusieurs caractéristiques :

- Les effets de la mesure de protection suivent le bien immobilier en quelques mains qu'il passe¹⁰².
- Les servitudes patrimoniales peuvent l'emporter sur d'autres servitudes d'utilité publique.

97. Via la « base de données de la liste de sauvegarde » sur le lien suivant : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php?thema=PAT_LSTSAV, consulté le 14 septembre 2025.

98. Art. D.3, 21°, du CoPat.

99. Commentaire des articles, Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 14.

100. *Ibid.*, p. 14.

101. M. PÂQUES et C. VERCHEVAL, « Des servitudes légales d'utilité publique », in *Guide de droit immobilier*, supplément n° 56, Waterloo, Kluwer, 2009, pp. 75-123, p. 81.

102. Voir l'art. D.29, § 1, du CoPat : « Les effets du statut de bien classé ou assimilé suivent le bien en quelque main qu'il se trouve. »

- La méconnaissance de ces servitudes patrimoniales est réprimée – dorénavant uniquement sur le plan administratif¹⁰³ – dans les différentes législations patrimoniales.

L'obligation principale découlant de la mesure de protection définitive et qui est imposée au propriétaire est celle de la conservation : conservation matérielle et juridique, dans le sens où le propriétaire est juridiquement contraint de conserver matériellement le bien patrimonial afin de le transmettre aux générations futures. L'article D.23 du CoPat précise ainsi que le propriétaire doit maintenir le bien en bon état.

Obligations passives et actives : effets juridiques moyens et forts – Dans les effets du classement, de l'entame de la procédure de classement et de l'inscription sur la liste de sauvegarde, il est possible de distinguer des obligations *passives* de protection (interdiction d'apporter des changements définitifs, de démolir ou de déplacer l'immeuble classé sans autorisation¹⁰⁴) des obligations *actives*, principalement celle de maintien en bon état¹⁰⁵. Ces obligations limitent le droit de propriété, parfois de manière assez forte, faisant subir une charge de protection relativement élevée auprès des propriétaires, publics et privés.

L'obligation de maintien en bon état n'est pas définie dans le Code, mais elle comprend « certainement »¹⁰⁶ les travaux d'entretien et certains travaux de restauration. Les premières, les mesures d'entretien tels que le cirage des parquets, la tonte du parc, l'entretien des châssis ou l'intervention provisoire en cas de fuite d'eau¹⁰⁷, imposent l'établissement de la fiche patrimoniale¹⁰⁸. Quant aux mesures de restauration¹⁰⁹, elles regroupent des travaux qui, à l'inverse des travaux d'entretien, peuvent modifier le bien protégé d'une manière ou d'une autre, par une restauration de la toiture, par le remplacement de châssis ou encore

par l'installation de nouvelles méthodes de chauffage et d'isolation par exemple.

Le nouveau CoPat remplace la notion de maintenance par celle d'entretien, et garde celle de restauration, mais définie moins largement qu'auparavant, puisqu'elle ne comprend plus les mesures d'entretien.

Apposition d'un écusson ou panneau – L'article D.18 du CoPat prévoit l'obligation pour le propriétaire d'un bien classé d'accepter que soit apposé sur son bien d'un écusson ou d'un panneau signalant son statut. L'article R.18-1 précise les modalités de ces signes distinctifs et de leur apposition.

3.4. La zone de protection

Définition – La zone de protection en Région wallonne est un instrument de protection patrimoniale visant à protéger les abords d'un site, d'un monument, d'un ensemble architectural ou d'un site archéologique classé¹¹⁰. Pour rappel, la zone de protection ne peut plus être établie pour les biens assimilés, le législateur estimant qu'il est « disproportionné d'imposer des conditions temporaires sur un grand nombre de personnes non concernées par le bien visé par une protection éventuelle »¹¹¹.

La zone de protection ne présente pas un intérêt culturel propre, mais participe, en raison de sa proximité avec le bien protégé, à l'intérêt de ce dernier et contribue, par sa « zone tampon », à la conservation intégrée du bien classé¹¹².

Effets juridiques – Les effets de l'inscription d'un bien sur une telle zone de protection ne sont pas du même niveau que le classement : les obligations de conservation dans le CoPat ou précisées dans les arrêtés de protection individuels ne trouvent pas à s'y appliquer. Seule l'interdiction de détection et de recherche d'objets métalliques vaut également pour les zones de

103. Voir l'art. D.102 duquel le Conseil d'État déduit que : « l'intention de l'auteur de l'avant-projet est de mettre en place un système de 'poursuite des infractions' et de sanctions revêtant un caractère exclusivement administratif, à l'exclusion de toute sanction pénale au sens de l'article 14 de la Constitution », Avis n° L.71.960/4 du 26 octobre 2022, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 106. Deux exceptions sont toutefois prévues :

– l'une à l'article D.107, alinéa 3, en projet, du Code, qui prévoit que « [s]ans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'alinéa 2 sera puni, indépendamment des sanctions prévues par le Code, d'une amende de 50 à 1 500 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement » ;

– l'autre à l'article D.111, alinéa 4, en projet, du Code, selon lequel « [q]uiconque aura poursuivi des actes et travaux ou commis un fait en violation de l'ordre d'interruption, de la décision de confirmation écrite ou de l'ordonnance du président du tribunal de première instance ou n'a pas respecté les injonctions contenues dans l'ordre d'interruption ou dans la décision de confirmation écrite, est puni, indépendamment des peines prévues pour les infractions visées à l'article D.102, d'une amende de 50 à 5 000 euros et de huit jours à un an d'emprisonnement ou l'une de ces peines seulement ».

104. Art. D.24 à D.27 du CoPat.

105. Art. D.22 du CoPat.

106. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 308.

107. « L'ensemble des actes et travaux préventifs ou curatifs, provisoires ou définitifs, qui ne modifie ni l'aspect extérieur ou intérieur, ni les matériaux, ni les structures portantes, ni le volume construit, ni les caractéristiques qui ont justifié la protection d'un bien classé ou assimilé » (art. D.3, 15°). Voir à titre d'exemple pour la Région bruxelloise, les Carnets d'entretien et livrets de sensibilisation disponibles par le lien suivant : <https://patrimoine.brussels/decouvrir/publications/carnets-pratiques/carnets-d-entretien-et-livrets-de-sensibilisation>, consulté le 16 mars 2026.

108. Art. D.3, 17° et D.33 du CoPat.

109. « L'ensemble des actes et travaux, autres que ceux relevant de l'entretien visé au 15°, qui portent sur un bien classé ou assimilé, réalisés en vue de conserver et révéler les caractéristiques qui ont justifié sa protection, de l'assainir, de conserver son authenticité et de permettre son appropriation par la communauté, ainsi que sa valorisation et sa réaffectation éventuelle » (art. D.3, 39°).

110. Art. D.3, 45°, du CoPat.

111. Commentaire des articles, *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 13 (et 11).

112. C.E., arrêt n° 245.534 du 25 septembre 2019, *Lebrun* : « Les motifs et les effets d'une zone de protection ne s'identifient pas avec ceux d'un classement comme site ».

protection¹¹³. Néanmoins, cette mesure de protection a un impact au niveau des permis d'urbanisme : exonération de certains permis d'urbanisme¹¹⁴ ; obligation d'avis conforme du fonctionnaire délégué sauf en cas de refus de permis par le collège communal¹¹⁵ ; invitation de l'AWaP à toute réunion de projet portant sur un bien situé dans une zone de protection¹¹⁶ ; avis de l'AWaP et de la CRMS pour la délivrance de permis ou d'un certificat d'urbanisme n° 2¹¹⁷ et en cas de recours¹¹⁸ ; soumission des permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n° 2 en zone de protection à l'enquête publique¹¹⁹. Par ailleurs, des mesures spécifiques peuvent être prises en ce qui concerne les enseignes et les dispositifs de publicité. Cette zone disparaît toutefois de plein droit lorsqu'est rayé le bien classé ou inscrit qu'elle est censée compléter¹²⁰.

3.5. L'expropriation d'utilité publique

Définition et effets juridiques radicaux – À côté des instruments de protection mentionnés ci-dessus, il est utile d'examiner l'expropriation d'utilité publique, qui constitue l'ultime prérogative de la puissance publique¹²¹ et aussi, d'une certaine manière, l'ultime voie de recours pour protéger un bien patrimonial. Ce dernier niveau de la contrainte suit des conditions strictes d'application quant au fond et à la forme, précisées dans le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation publique¹²², mais est fort peu exploité dans la pratique, tant le régime est contraignant et interventionniste.

À l'article D.28, 1°, du CoPat est ainsi consacrée le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique « *de biens classés menacés d'abandon, de ruine ou de destruction* », mais aussi de « *tous autres biens dont l'expropriation est nécessaire à la conservation, la réhabilitation ou la valorisation d'un bien classé* ». Ce nouvel ajout ouvre des possibilités d'intervenir pour exproprier un bien en ruine dont l'état de délabrement menace un bien classé, telle une étable sans grand intérêt jouxtant une bâtisse classée et dont le mur en ruine menace les murs voisins.

Exemples – L'expropriation de l'abbaye de Villers-la-Ville est un des rares premiers cas de ce type. À la fin du 19^e siècle, l'État a en effet été contraint à exproprier le propriétaire qui avait délaissé le bien. La ruine menaçait à tel point que l'intervention forcée et radicale était justifiée comme mesure ultime de protection¹²³. L'expropriation d'utilité publique de l'abbaye a été considérée comme un précédent important en faveur de la préservation des monuments, le propriétaire privé n'étant plus autorisé à faire à sa guise pour un bien à valeur patrimoniale.

Un autre exemple constitue le château de Seneffe, exproprié en 1969 à la suite de l'abandon du propriétaire de tout entretien et ce malgré le classement du monument le 24 décembre 1958, dont le Ministère de la Communauté française devint ensuite propriétaire en 1980, créant un musée de l'orfèvrerie au sein du château. Pour la détermination du montant de l'indemnité d'expropriation, le premier juge avait seulement tenu compte de « *la somme des valeurs du terrain, des plantations, des statues et 'autres éléments décoratifs ornant le château et le parc et qui étaient susceptibles d'être enlevés'* », ce que la Cour d'appel de Mons a considéré comme erroné, prônant au contraire « *qu'il faut donc évaluer le domaine avec son château, ses dépendances et son parc comme formant un ensemble indissociable classé en vertu de la loi du 7 août 1931* »¹²⁴. En effet, selon le juge d'appel, « *Le classement d'un château en vertu de la loi sur la conservation des monuments et des sites n'a pas nécessairement un lien avec une expropriation ultérieure. Si pareil lien n'est pas établi, il convient de prendre ce classement en considération pour l'évaluation de l'indemnité revenant à l'exproprié* »¹²⁵.

Au tournant du 21^e siècle, des immeubles place Emile Dupont à Liège firent aussi l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, en raison de découvertes archéologiques importantes. Le juge civil accepta le but de l'expropriation – la conservation et la mise en valeur d'un patrimoine exceptionnel, ainsi que son accès au public¹²⁶. Le caractère proportionné fut également reconnu, même si d'autres moyens que l'appropriation publique définitive auraient permis

113. Art. D.81 du CoPat.

114. Le Gouvernement peut prévoir cette possibilité en vertu de l'article D.IV.1, § 2, al. 2, CoDT.

115. Art. D.IV.17, al. 1, 3°, du CoDT.

116. Art. D.IV.31, § 3, CoDT.

117. Art. D.IV.35, 1°, du CoDT.

118. Art. D.IV.66 du CoDT.

119. Art. D.IV.40, § 1, al. 5, du CoDT.

120. F. HAUMONT, « L'urbanisme en Région wallonne », *Rép. not.*, Bruxelles, 1996, p. 416, cité par M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 301.

121. M.-A. FLAMME, *Droit administratif*, t. II, Bruxelles, Bruylant, 1989, p. 844.

122. M.B., 18 décembre 2018.

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

124. Finalement, l'Arrêté royal du 29 septembre 1892 décide d'exproprier le propriétaire récalcitrant, *Bulletin administratif du ministère de l'Intérieur et de l'Instruction publique*, 1892 (II), p. 228-229.

125. Mons, 18 décembre 1985, *État belge c. Berlingin, J.T.*, n° 5399, 1986, p. 669.

126. *Ibid.*

127. Civ. Liège, 15 juin 2004, *J.L.M.B.*, 2004, p. 540.

d'atteindre ce but « cela ne signifiait toutefois pas qu'il y eût en l'espèce une disproportion entre l'expropriation envisagée et le but poursuivi, ni détournement de pouvoir ni erreur manifeste d'appréciation de l'expropriant »¹²⁷.

3.6. Les outils de conservation

Fiche patrimoniale – Le CoPat de 2018 avait introduit l'outil de la fiche patrimoniale, regroupant l'ancienne fiche d'état sanitaire et l'ancienne étude préalable, deux outils de gestion censés faciliter la tâche du propriétaire ainsi que l'accès aux subsides, mais pouvant parfois ajouter une charge bureaucratique et exiger un degré d'expertise parfois trop poussé. La fiche constitue ainsi « la carte d'identité »¹²⁸ du bien et peut évoluer en fonction des précisions du ou des propriétaires/demandeurs de permis. Cette fiche permet au Gouvernement de reconnaître le statut du bien protégé, mais aussi d'entamer des démarches pour la modification du bien, voire de sa radiation, et comprend également un volet sur les indications techniques (pathologies constatées, priorités d'intervention, ...)¹²⁹.

Dans le nouveau CoPat, la fiche patrimoniale¹³⁰ ne comprend plus la troisième mission d'identifier les mesures de conservation à prendre¹³¹, cette tâche tombant dans l'escarcelle du plan d'opération patrimoniale.

Plan de gestion du patrimoine mondial – Concernant le patrimoine mondial, le législateur maintient l'obligation d'élaborer un plan de gestion comme prévu aux articles D.8 du CoPat. Ce plan de gestion n'est dorénavant élaboré que par un comité de gestion (pas de comité de pilotage ni de comité scientifique). Par ailleurs, un Comité wallon du patrimoine mondial est mis en place à l'article D.10.

4. Les procédures

4.1. L'inscription sur la liste de sauvegarde

Initiative – Le pouvoir d'initier la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement est ouvert comme auparavant à sept types de demandeur potentiel¹³² : le gouvernement ; le propriétaire ; la commission royale des monuments, sites et fouilles ; le collège communal ; un certain nombre de riverains (300 personnes pour une petite commune, 600 personnes pour une commune moyenne et 1000 personnes pour une grande commune) ; la « commission communale »¹³³ ; ou encore « une ou plusieurs sociétés, associations ou fondations (...) qui ont pour finalité ou objet la sauvegarde du patrimoine et dont le siège est établi en Région wallonne de langue française ».

Avis – Après que la demande d'inscription a été faite, le gouvernement¹³⁴ peut demander l'avis de la Commission, qui dispose d'un délai de quinze jours ouvrables pour y répondre, sans quoi la procédure peut être poursuivie¹³⁵. L'avis de la Commission n'est dès lors plus systématiquement sollicité¹³⁶.

Fiche patrimoniale exigée – Obligation est faite au gouvernement d'inscrire le bien sur la liste de sauvegarde sur la base d'une fiche patrimoniale rédigée par l'AWaP¹³⁷.

Motifs d'inscription – Désormais, le gouvernement ne peut inscrire un bien sur la liste de sauvegarde que « s'il est menacé de destruction, de démolition ou de modification, provisoire ou définitive ». Dans le commentaire de la disposition, le gouvernement a exposé que « la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde doit en effet rester une exception. Si un bien susceptible de classement n'encourt pas de danger, il est normal que seule soit entamée une procédure de classement »¹³⁸.

Rappelons à toutes fins utiles que la dégradation d'un immeuble ne pourrait constituer, en soi, un élément de nature à déjouer l'intérêt à la protection. La

127. P. LEWALLE, « L'expropriation pour cause d'utilité publique », *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, CUP, 2005, p. 47.

128. Projet de décret remplaçant le Code wallon du patrimoine et portant des dispositions diverses, Rapport présenté au nom de la Commission de la fonction publique, du tourisme et du patrimoine par M^{me} Durenne, Exposé de M^{me} De Bue, ministre du Patrimoine, Doc., Parl. w., 11 septembre 2023, n° 1404/4, p. 4.

129. J.-Y. DEFFRASNE et M. QUINTIN, « La réforme du Code wallon du patrimoine », *op. cit.*

130. Définie comme « l'outil d'évaluation patrimoniale d'un bien relevant du patrimoine, évolutif et établi par le service désigné par le Gouvernement, qui constitue une aide à la décision dans le cadre d'une inscription sur la liste de sauvegarde, d'une demande de classement, de déclassement ou de requalification, d'une demande d'autorisation patrimoniale ou d'établissement d'un plan opérationnel patrimonial », article D.3. 17°, du CoPat. Voir aussi l'article R. 33-1 et 33-2 de la partie réglementaire du CoPat mais qui renvoie au ministre.

131. Voir art. 3, 6°, de l'ancien CoPat de 2018.

132. Sous la réserve que les sociétés, les associations ou les fondations doivent désormais être dotées de la personnalité juridique. En outre, leurs statuts doivent mentionner que leur objet ou finalité est la sauvegarde du patrimoine (art. R.19-3 du CoPat).

133. Il s'agit de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité visée à l'article D.I.7 du CoDT (art. D.3, 11°, du CoPat).

134. L'article R.19-2 du CoPat porte que c'est l'AWaP qui décide s'il est opportun de solliciter cet avis « au regard de l'urgence de l'inscription sur la liste de sauvegarde ».

135. L'article R.19-2 porte que l'AWaP « décide s'il est opportun de solliciter l'avis de la Commission au regard de l'urgence de l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde ».

136. Le gouvernement a exposé dans le commentaire de la disposition : « L'avis de la Commission ne doit plus être systématiquement sollicité préalablement à l'inscription d'un bien sur la liste de sauvegarde. Une telle obligation s'avère en effet difficilement conciliable avec le caractère bien souvent urgent de la situation » (Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 14).

137. Dans le commentaire des articles (Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, pp. 13 et 14), le gouvernement a estimé que le contenu de la fiche patrimoniale pourra être allégé en raison du caractère urgent de la mesure.

138. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 13.

jurisprudence rappelle de manière assez constante que : « *la dégradation d'un monument ne fait pas nécessairement obstacle à son classement, à moins d'être totale et irréversible, l'opportunité du classement ne peut être appréciée en faisant abstraction de son état actuel et de la possibilité de le restaurer à un coût qui ne serait pas disproportionné par rapport à l'intérêt qu'il présente* »¹³⁹.

Publicité – L'arrêté inscrivant le bien sur la liste de sauvegarde est publié (au *Moniteur belge* et en ligne) et notifié. Il dispose de la force obligatoire dès l'accomplissement de l'une des formalités.

4.2. Le classement

Initiative – Dans le CoPat de 2018, il était prévu que lorsque le gouvernement avait inscrit un bien sur la liste de sauvegarde, il appartenait à l'AWap de lui adresser un rapport sur l'opportunité d'entamer ou non la procédure de classement. Cette formalité a été supprimée.

L'initiative pour le classement peut émaner des sept mêmes catégories de demandeur que celles pour l'inscription sur la liste de sauvegarde.

Décision d'entame – À la suite de la proposition émise ou d'initiative, la procédure de classement peut être entamée par le gouvernement, sur la base de la fiche patrimoniale, et, ce qui est nouveau : « *de tout autre document à disposition du gouvernement* ».

Cette fiche patrimoniale est transmise pour avis à la Commission, ce qui est également nouveau.

Le gouvernement n'est tenu de prendre une décision qu'endéans un délai raisonnable puisque le législateur ne lui impose pas d'agir endéans un délai d'ordre ou de rigueur.

Cette décision d'entame est publiée au *Moniteur belge* et en ligne.

Avis et enquête publique – Plusieurs acteurs sont sollicités pour avis et reçoivent le projet de classement mais aussi, ce qui est nouveau, la fiche patrimoniale. Ainsi, le propriétaire, qui doit par ailleurs informer la personne qui a la jouissance du bien ainsi que celle qui est chargée ou est autorisée à exécuter des actes et travaux sur le bien, la Commission, la commission

communale ou à défaut, le pôle « *Aménagement du territoire* », et les administrations et les services que le gouvernement a estimé devoir consulter. Il n'y a là rien de nouveau.

Par ailleurs, comme dans le CoPat 2018, le collège communal organise une enquête publique de quinze jours dont les modalités sont précisées à l'article D.13, §§ 4 à 6, du CoPat.

Le conseil communal émet un avis, de même que le collège communal.

Décision – Le gouvernement dispose d'un pouvoir discrétionnaire afin d'apprécier l'opportunité du classement, qu'il doit exercer endéans un délai de dix-huit mois – ce qui est nouveau – à dater de la publication au *Moniteur belge* de la décision d'entamer la procédure de classement, sous peine de valoir comme un refus de classement (ce qui est nouveau également)¹⁴⁰.

Le gouvernement, dans le commentaire de l'article a déclaré : « *cette nouvelle disposition a pour objectif d'éviter qu'une procédure de classement reste ouverte pendant plusieurs années et laisse les parties dans l'incertitude quant au sort réservé à la demande de classement du bien. Le cas échéant, si le classement est réputé refusé en l'absence de décision dans le délai fixé, il convient d'entamer une nouvelle procédure* »¹⁴¹.

J.-Y. Deffrasne et M. Quintin¹⁴² regrettent cette décision implicite de refus de classement : « *il s'agit d'un recul regrettable de la protection juridictionnelle en la matière en raison de l'incertitude créée par la carence de l'autorité qui s'abstient de prendre une décision qu'elle a l'obligation d'adopter dans le délai que lui impartit le décret* ».

Publicité – L'arrêté de classement est publié au *Moniteur belge* et en ligne et est notifié au propriétaire, au collège communal, à la Commission, à la commission communale ou à défaut au Pôle « *Aménagement du territoire* », aux personnes à la base de la demande de classement – ce qui est nouveau –, ainsi qu'au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Comme jadis, le propriétaire est tenu d'en donner connaissance à la personne qui a la jouissance du bien.

La formalité de transcription de l'arrêté de classement est supprimée et le gouvernement a exposé dans le commentaire de l'article que : « *cette obligation* ».

139. C.E., arrêt n° 144.350, du 12 mai 2005, *S.A. Pro domo sua*. Pour une appréciation critique de cette jurisprudence en Région flamande, voir L. VANDENHENDE, « Voor eens en altijd : bouwfysische toestand verhindert bescherming niet. Of toch ? », *T.O.O.*, 2016, n° 2, pp. 282-284. Voir également I. JEURISSEN et E. ORBAN de XIVRY, « L'identification des biens relevant du patrimoine », *op. cit.*, p. 13-14.

140. Art. D.14, al. 2, du CoPat. Antérieurement, le délai durant lequel l'arrêté d'entame de la procédure de classement sortait ses effets était de douze mois et le gouvernement conservait, au-delà de ce délai, le pouvoir de prendre une décision de classement. Voir M. QUINTIN, « Protection du patrimoine culturel dans la Région de langue française et dans la Région de Bruxelles Capitale », *R.P.D.B.*, Larcier-Intersentia, 2025 : p. 290 : « *Le calcul du délai pourrait se révéler problématique dans l'hypothèse où les notifications ne seraient pas concomitantes* » (Voir aussi du même, pp. 296 et 297). À notre avis, le point de départ du délai de dix-huit mois est clairement identifié (publication au *Moniteur belge*).

141. *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 12.

142. *Op. cit.*, p. 400.

n'était en effet pas systématiquement respectée en pratique »¹⁴³.

Dans l'hypothèse d'une décision expresse de refus de classement, la décision est notifiée – ce qui est nouveau – aux mêmes personnes, sauf à la commission communale ou, à défaut, au Pôle « *Aménagement du territoire* ».

4.3. Modification d'un bien classé ou d'une zone de protection ou déclassement

Le gouvernement peut entamer une procédure de modification de l'arrêté de classement et une procédure de déclassement sur base soit « *de la fiche patrimoniale* », soit « *de l'examen de l'adéquation de la mesure de protection adoptée par rapport aux critères et intérêts visés à l'article D.2 ou s'il est établi que des circonstances nouvelles intervenues depuis la date de l'arrêté de classement ont eu pour effet de diminuer ou de supprimer la valeur patrimoniale du bien au regard de ces critères et intérêts* » (art. D.17).

Le texte prévoit dès lors une alternative qui n'était pas prévue dans l'ancien texte. Le gouvernement, dans le commentaire de l'article a exposé : « *il est précisé que la modification de l'arrêté de classement ou le déclassement peuvent être entamés sur la base de l'un de ces deux éléments. Il s'agit donc bien d'une alternative et non d'une condition cumulative.* »¹⁴⁴. Cette alternative est critiquable s'il s'avérait que la fiche patrimoniale à la base du déclassement ou de la modification de l'arrêté de classement n'examinait pas l'adéquation de la mesure de protection adoptée par rapport aux critères et aux intérêts visés à l'article D.2 ou n'identifiait pas que des circonstances nouvelles sont intervenues depuis la date de l'arrêté de classement ayant eu pour effet de diminuer ou de supprimer la valeur patrimoniale du bien au regard de ses critères et intérêts. Au reste, le gouvernement a bien aussi déclaré dans le commentaire de l'article : « *Le déclassement d'un bien n'est possible qu'en cas*

de diminution de la valeur patrimoniale d'un bien au regard des critères et intérêts visés à l'article D.2 ou à la suite de circonstances nouvelles postérieures au classement du bien, ayant pour conséquence de diminuer cette valeur patrimoniale »¹⁴⁵.

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

Par ailleurs, par le biais de l'autorisation patrimoniale, il est possible de déroger aux conditions particulières de protection et de gestion d'un bien¹⁴⁶. Certes, la faculté de dérogation par le biais de l'autorisation patrimoniale ne constitue pas à proprement parler une modification d'un bien classé ou d'une zone de protection, mais il conviendra que l'autorité administrative compétente soit particulièrement vigilante et n'octroie pas la dérogation par facilité pour éviter de devoir recourir à une procédure plus lourde de modification du bien classé ou de la zone de protection.

4.4. Des actes et travaux sur les biens classés ou assimilés

Dispositions générales – Le nouveau CoPat instaure l'obligation d'obtenir une nouvelle autorisation – l'autorisation patrimoniale pour la réalisation d'actes et travaux sur un bien classé ou assimilé^{147 148}.

En outre, l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 16°, du CoDT qui soumettait à permis d'urbanisme le fait d'entreprendre ou de laisser entreprendre des travaux de restauration sur un bien protégé est abrogé.

L'autorisation patrimoniale est définie comme « *l'acte administratif préalable¹⁴⁹ à la mise en œuvre d'actes et travaux ou la réalisation d'événements ou d'activités portant sur un bien classé ou assimilé, qui encadre et fixe les interventions envisagées afin de conserver les critères et intérêts qui ont justifié la mesure de protection du bien* » (art. D.3, 3°)¹⁵⁰.

143. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 13.

144. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 13.

145. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 13.

146. Art. D.22, § 2, du CoPat. Voir aussi l'art. D.14, § 4, qui précise que la dérogation ne peut être accordée que « pour autant que l'autorisation patrimoniale n'aille pas à l'encontre des caractéristiques substantielles et patrimoniales qui ont justifié le classement du bien ». Ce qui a fait l'objet d'un commentaire critique de la Section de législation du Conseil d'État, notamment sur la base du principe de *standstill* contenu à l'article 23 de la Constitution (Doc., Parl. w., 1404/1 (2022-2023), p. 87). Voir aussi le commentaire du gouvernement : « *l'obtention d'une autorisation patrimoniale permettra d'éviter un recul de la protection du bien concerné* » (Doc., Parl. w. (2022-2023), n° 1404/1, commentaire des articles p. 14). M. QUINTIN (op. cit., p. 296), est également critique en rappelant qu'auparavant, le permis d'urbanisme devait tenir compte de l'intérêt patrimonial du bien.

147. L'art D.3, 5°, du CoPat, assimile aux biens classés le bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement.

148. Voir le travail de fin d'études de M. THONET, « *Analyse et évolution de la procédure concernant les biens immobiliers classés soumis à permis d'urbanisme en Région wallonne* », Master complémentaire en droit public immobilier et en droit de l'environnement, UCLouvain, août 2024.

149. À l'exception des actes et des travaux qui portent « exclusivement sur l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 15 kW » (art. D.34, § 1^{er}, al. 3, du CoPat), ce qui, selon N. VAN DAMME et A. ZIANS (« Le déploiement des énergies renouvelables en Wallonie et son impact sur le droit du cadre de vie », *Amén.*, 2025/2, p. 132) « présente toutefois le risque d'obtenir deux autorisations incompatibles ».

150. L'autorisation patrimoniale est donc aussi requise « pour l'organisation ou la réalisation d'événements ou d'activités qui sont de nature à mettre en péril les critères et intérêts qui ont justifié la mesure de protection ou qui vont à l'encontre des dispositions particulières prévues dans l'arrêté de classement ». Le gouvernement a déclaré dans le commentaire de l'article que « l'application de l'autorisation patrimoniale à l'organisation ou la réalisation d'événements ou d'activités répond à l'incertitude qui prévalait précédemment sur les autorisations à obtenir pour la réalisation de ceux-ci. La menace peut être prouvée par toute voie de droit » (Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 17). Mais si certaines conditions cumulatives sont réunies (l'événement ou l'activité réunit ou est susceptible de réunir au moins 200 personnes ; l'événement ou l'activité est ouvert au public ; l'événement ou l'activité est susceptible de générer des revenus), il y a « *présomption automatique de menace sur le bien* » (art. D.34, § 2, du CoPat) (Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1 p. 17). Voir aussi les observations critiques de Michel QUINTIN (op. cit., p. 317), en particulier : « *Des événements ou des activités qui sont de nature à mettre en péril les critères et intérêts qui ont justifié la mesure de protection peuvent-ils être autorisés sans une mesure de déclassement préalable... à moins d'établir que bien que susceptibles de le faire, ils ne mettent en réalité pas ces critères et intérêts en péril ?* »

Les travaux préparatoires précisent « *qu'il s'agit d'une autorisation administrative propre au patrimoine. Cette autorisation patrimoniale est donc distincte des permis* »¹⁵¹.

Exemption pour entretien – Selon l'article D.21 du CoPat, les actes et les travaux d'entretien¹⁵² qui ne font pas l'objet d'une demande de subvention ne sont pas soumis à autorisation patrimoniale.

Par ailleurs, le principe du cumul des polices administratives a pour conséquence que l'exemption d'autorisation patrimoniale pour ces actes et travaux ne signifie pas pour autant que ces actes et travaux sont dispensés de permis d'urbanisme, même si dans la plupart des cas, ils le seront¹⁵³.

Autorisation patrimoniale – En vertu de l'article 34 du CoPat, l'autorisation patrimoniale est une condition préalable¹⁵⁴ à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation, de permis d'environnement, de permis unique et de certificat d'urbanisme n° 2 qui a pour but « *d'aider les demandeurs à élaborer leur projet, en tenant compte des spécificités patrimoniales, ainsi que des intérêts et critères qui ont conduit à la protection du bien concerné* »¹⁵⁵. De la sorte, le législateur wallon introduit une hiérarchie à tout le moins temporelle entre les procédures puisque celle relative au patrimoine doit intervenir avant. En outre, l'autorisation patrimoniale est préalable à la réalisation d'actes et de travaux, même non soumis à permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, permis d'environnement, permis unique.

L'autorisation patrimoniale peut être octroyée à la suite d'une procédure accélérée qui ne comprend pas une ou plusieurs réunion(s) de patrimoine ou à la suite d'une procédure comprenant une ou plusieurs réunion(s) de patrimoine¹⁵⁶. La procédure accélérée (art. D.38) porte sur les actes et travaux conservatoires d'urgence définis à l'article D.3, 1°, les actes et travaux d'entretien qui font l'objet d'une demande de subvention, les actes et les travaux, ni préventifs, ni curatifs, mais qui ont une faible importance sur les caractéristiques patrimoniales du bien classé¹⁵⁷, les

travaux exonérés de permis d'urbanisme en vertu de l'article D.IV.1, § 2, alinéa 1, 1°, du CoDT, les actes et les travaux identiques à des actes et des travaux qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation patrimoniale ou qui ont fait l'objet d'une autorisation patrimoniale périmée, le renouvellement d'un plan opérationnel patrimonial et l'organisation d'un événement ou d'une activité n'allant pas à l'encontre d'une condition particulière de protection et de gestion, la demande introduite en vertu de l'article D.52 (modification du projet postérieurement à la délivrance de l'autorisation patrimoniale), la demande portant exclusivement sur l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 15 kW et la demande qui porte exclusivement sur l'installation d'une pompe à chaleur. J.-Y. Deffrasne et M. Quintin¹⁵⁸ ont estimé que cette procédure accélérée constitue « *une nouveauté majeure du Code. Cela permet d'éviter la situation caricaturale souvent évoquée pour laquelle, précédemment, des réunions de patrimoine devaient être organisées pour la pose d'une boîte aux lettres* ».

La procédure normale suppose, quant à elle, la création d'un comité d'accompagnement, une ou plusieurs réunion(s) de patrimoine ainsi que l'avis de la Commission.

Les articles D.47 et R.47-2 du CoPat précisent qu'il incombe à l'AWaP, à savoir le directeur de la zone opérationnelle de l'administration du patrimoine territorialement compétente¹⁵⁹, de décider de l'octroi ou du refus de l'autorisation patrimoniale et de notifier sa décision endéans un délai de trente jours à compter de la date d'expiration du délai dans lequel la Commission remet son avis (procédure normale), ou de quarante jours à dater de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète (procédure accélérée)¹⁶⁰. Ce délai est un délai d'ordre, sauf dans les cas d'une demande visée à l'article D.38, alinéa 1^{er}, 10° (art. D.47, al. 5, du CoPat). Un recours contre la décision devant le Gouvernement wallon est prévu aux articles D.56 et R.56-1 et suivants du CoPat. Il n'est toutefois ouvert qu'au demandeur. Le gouvernement sollicite l'avis de la Commission. Le gouvernement dispose d'un délai de rigueur de nonante jours à dater de la date d'envoi de l'accusé de réception du recours

151. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 16.

152. La notion d'entretien est définie à l'article D.3, 15°, comme suit : « *l'ensemble des actes et travaux préventifs ou curatifs, provisoires ou définitifs, qui ne modifie ni l'aspect extérieur ou intérieur, ni les matériaux, ni les structures portantes, ni le volume construit, ni les caractéristiques qui ont justifié la protection d'un bien classé ou assimilé* ».

153. Voir art D.IV.1, § 2, du CoDT et l'art. R.IV.1-1, al. 2, du CoDT.

154. Voir note subpaginale n° 149.

155. Doc., Parl. w., 1404 (2022-2023), n° 1, commentaire des articles, pp. 16 et 17.

156. À noter que l'AWaP peut juger opportun de soumettre le projet à la procédure comprenant une ou plusieurs réunion(s) de patrimoine, au regard de l'impact supposé du projet sur la valeur patrimoniale du bien en cas de procédure accélérée. Voir aussi l'alinéa 2, de l'article D.38, qui prévoit que la décision, en cas de procédure accélérée, est prise sans concertation préalable avec le comité d'accompagnement du projet et que l'avis de la commission n'est sollicité que si nécessaire.

157. « *À titre d'exemple, on peut citer la pose d'une boîte aux lettres, d'une plaque professionnelle, d'une sonnette ou encore d'une caméra de surveillance.* » (Doc., Parl. w., 1404 (2022-2023), n° 1, commentaire des articles, p. 17).

158. Op. cit., p. 405.

159. Sauf dans certains cas dans lesquels c'est l'inspecteur général de l'administration du patrimoine qui est compétent : voir art. R.47-2, al. 2, du CoPat.

160. Par exception, ce dernier délai est ramené à trente jours lorsque la demande porte exclusivement sur l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité égale ou inférieure à 15 kW. Voir encore l'alinéa 4, de l'article D.47, relatif aux demandes qui portent exclusivement sur des projets d'énergie renouvelable.

pour notifier sa décision. À défaut, la décision dont recours est confirmée¹⁶¹.

Réunion(s) de patrimoine – Les réunions de patrimoine avaient été introduites dans le CoPat 2018 et avaient à l'époque remplacé la procédure antérieure de « certificat de patrimoine ».

Ces réunions de patrimoine permettent essentiellement d'atteindre l'objectif d'une plus grande responsabilisation du propriétaire.

Ainsi, l'article D.39 du CoPat prévoit que l'AWaP convoque une première réunion réunissant cinq catégories d'intervenants formant le comité d'accompagnement (demandeur/propriétaire, AWA, fonctionnaire délégué de l'urbanisme, collège communal, spécialistes désignés par le gouvernement), ainsi que la Commission¹⁶². Au cours de cette réunion, les membres du comité d'accompagnement examinent entre autres la « *nécessité de réaliser une fiche patrimoniale* » (art. D.40, § 1^{er}, 4^o) et celle d'organiser une réunion de patrimoine complémentaire (art. D.40, § 1^{er}, 3^o). Le gouvernement a exposé dans le commentaire de l'article que « *selon le cas d'espèce, il n'est pas pertinent de réunir tous les éléments énoncés à l'article D.40, § 1^{er}* »¹⁶³.

Les décisions du comité d'accompagnement semblent être prises au consensus et non pas à la majorité. En effet, l'article D.40, § 2, du CoPat porte qu'en cas de contestation ou de désaccord entre les membres du comité d'accompagnement du projet lors de la première réunion de patrimoine, il revient au service désigné par le gouvernement de trancher la contestation ou le désaccord au regard des différents avis, des circonstances propres à la demande d'autorisation patrimoniale et de l'intérêt de la protection et la conservation intégrée du bien¹⁶⁴.

Un procès-verbal est dressé par le service désigné par le Gouvernement et communiqué aux membres du comité d'accompagnement ainsi qu'à la Commission dans les quinze jours¹⁶⁵.

Le procès-verbal final, à l'issue de l'unique réunion de patrimoine ou à l'issue de la dernière réunion de patrimoine « *mentionne l'accord ou le désaccord du comité d'accompagnement du projet sur les actes et travaux envisagés* » (art. D.43, § 4).

Tout comme Michel Quintin¹⁶⁶, « *on éprouve à vrai dire quelque peine à comprendre la valeur juridique de ces procès-verbaux.* » Il est en tout cas clair que le décret n'organise pas de recours à l'encontre de ces procès-verbaux.

À la clôture de la procédure d'examen de la demande par le biais de la ou des réunion(s) de patrimoine, le projet faisant l'objet de la demande d'autorisation patrimoniale « *est réputé être le projet final* » qui comporte les documents approuvés par le comité d'accompagnement. Ces documents sont déterminés à l'article R.44-1 du CoPat. Il s'agit des documents déterminés par l'AWaP dans le procès-verbal de la dernière réunion de patrimoine¹⁶⁷ et dans la fiche patrimoniale si le comité d'accompagnement a décidé son élaboration. En cas de désaccord au sein du comité d'accompagnement sur un ou plusieurs de ces document(s), la « *décision finale* » quant à ce ou ces document(s) appartient à l'AWaP. Il appartient au demandeur de communiquer à l'AWaP les documents définitifs (art. D.45, al. 1^{er}, du CoPat), mais s'il reste « *en défaut de réaction pendant un délai de deux ans à compter de la date de la dernière demande qui lui a été adressée, la procédure d'autorisation patrimoniale prend fin d'office* » (art. D.46, 2^o, du CoPat)¹⁶⁸.

Plan opérationnel patrimonial (POP) – Les articles D.53 à D.55 du CoPat organisent la possibilité d'établir un plan opérationnel patrimonial dans le cadre d'une demande d'autorisation patrimoniale portant exclusivement sur un bien classé.

Le plan opérationnel patrimonial ne peut porter que sur : « *1° la réalisation d'actes et de travaux à caractère récurrent ou qui nécessite un phasage et qui ne requiert pas un permis d'urbanisme, un permis d'urbanisation, un permis d'environnement ou un permis unique* » et « *2° l'organisation d'événements ou d'activités à caractère récurrent, réalisée, en tout ou en*

161. Voir Doc., Parl. w., 1404/4, rapport (2022-2023), p. 18. La ministre a indiqué que l'instruction du recours incombera à l'AWaP mais qu'il ne s'agira pas de la personne ayant instruit le dossier en première instance. Cette déclaration a été transposée à l'article R.58-2 du CoPat.

162. Art. D.37 : « *Le ou les membres de la Commission, désignés à cette fin, participent au comité d'accompagnement du projet en qualité d'expert conformément à l'article D.126. Les avis remis collégialement par la Commission sur le projet qui fait l'objet de la demande d'autorisation patrimoniale sont communiqués par le service désigné par le Gouvernement à l'ensemble des membres du comité d'accompagnement* ». Le gouvernement a déclaré dans le commentaire de l'article que la Commission « *n'a pas de voix délibérative* » Doc., Parl. w., 1404/4, (2022-2023), p. 17).

163. Doc., Parl. w., 1404/4, (2022-2023), p. 18.

164. Voir aussi l'art. D.42, § 2, du CoPat pour ce qui concerne la ou les éventuelle(s) réunion(s) de patrimoine complémentaire(s).

165. Aux termes de l'article D.43, § 2, du CoPat, les membres du comité d'accompagnement et la Commission qui ont reçu le procès-verbal peuvent communiquer dans les quinze jours leurs remarques et contestations. À défaut de réaction endéans ce délai, les membres ou la Commission sont réputés avoir marqué leur accord sur le procès-verbal. Un nouveau procès-verbal peut être rédigé en cas de remarques ou de contestations, mais il ne doit pas l'être automatiquement.

166. Op. cit., p. 319.

167. Le gouvernement précise qu'il s'agit de l'ensemble des documents que le projet requiert en matière d'études préalables, d'opérations archéologiques, de plans, de détails et d'exigences techniques, de marché public, de subvention, de cahiers des charges, de métrés et de devis estimatifs (art. R.44-1, al. 2, du CoPat).

168. Le gouvernement a exposé dans le commentaire de l'article : « *cette disposition permet de ne pas laisser des dossiers ouverts pendant une période trop longue. En effet, durant une telle période, le projet du demandeur ou encore la situation du bien peuvent évoluer sensiblement, de sorte que les documents transmis ou les discussions intervenues lors de réunion(s) du comité d'accompagnement ne seraient plus totalement pertinents.* » (Doc., Parl. w., 1404 (2022-2023), n° 1, p. 19).

partie, dans un bien classé et qui requiert une autorisation patrimoniale » (art. D.53, al. 1^{er})¹⁶⁹.

Le gouvernement a, dans le commentaire de l'article, déclaré : « il s'agit d'un nouvel outil de protection et de gestion du patrimoine. Il se fonde sur le constat de la multiplication des demandes d'autorisation pour la réalisation d'actes et de travaux ou d'organisation d'événements présentant un caractère récurrent. Son objectif est donc de limiter les démarches administratives et d'offrir une vision à moyen terme sur l'avenir du bien. »¹⁷⁰.

C'est l'AWaP, d'initiative ou sur demande du comité d'accompagnement, qui prend la décision d'établir un POP « lorsqu'il ressort de l'instruction d'une demande d'autorisation patrimoniale qu'elle porte sur des actes et travaux ou des événements et activités qui répondent aux conditions de l'article D.53, alinéa 1^{er} », mais le demandeur d'autorisation patrimoniale peut mentionner dans la demande d'autorisation patrimoniale qu'il souhaite son établissement¹⁷¹.

Il est valable pour une durée maximale de dix ans et est établi selon la procédure de l'autorisation patrimoniale.

Le POP soustrait chacun des actes et des travaux et chacun des événements et des activités envisagés en son sein à des demandes successives d'autorisation patrimoniale.

Il peut être renouvelé à une seule reprise, selon une procédure allégée, pour une durée qui ne dépasse pas le délai de validité du POP (art. R.53-5).

Permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et certificat d'urbanisme n° 2 – L'article D.IV.35 du CoDT précise désormais que : « L'autorité compétente pour délivrer un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 sollicite l'avis de l'Administration du Patrimoine

et l'avis de la Commission lorsque la demande de permis ou de certificat porte :

1° sur un bien situé dans une zone de protection au sens du Code wallon du Patrimoine :

2° sur un bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine au sens du Code wallon du Patrimoine. »¹⁷².

L'avis de l'AWaP est un avis simple sauf si la décision subordonne la mise en œuvre du permis ou du CU2 à la réalisation d'opérations archéologiques. Dans cette dernière hypothèse, l'avis est conforme¹⁷³. Les avis de l'AWaP et de la Commission sont circonstanciés : ils portent sur l'impact du projet sur les caractéristiques patrimoniales du bien.

Dès lors, l'avis de l'AWaP et celui de la Commission ne sont plus requis pour les travaux et les actes qui se rapportent à des biens classés ou assimilés, étant donné que ces deux instances interviennent déjà dans la procédure d'autorisation patrimoniale. Le décret programme du 25 mars 2026 (art. 154) a précisé que les avis de l'AWaP et de la Commission n'étaient pas requis uniquement lorsque la demande de permis ou de CU2 porte sur un bien classé ou assimilé et que l'autorisation patrimoniale a été délivrée pour l'ensemble des actes et des travaux qui font l'objet de la demande de permis ou de CU2.

Cette scission des polices en ce qui concerne les permis et les CU2 n'est toutefois pas radicale : en effet, l'article D.IV.4, § 2, alinéa 2, du CoDT porte que certains actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme ne le sont pas lorsqu'ils se rapportent à certains immeubles protégés au titre de la police du patrimoine tandis que les actes et les travaux conservatoires d'urgence au sens du CoPat sont exonérés de permis d'urbanisme¹⁷⁴.

Y-a-t-il un risque qu'un permis d'urbanisme, un permis d'urbanisation, un certificat d'urbanisme n° 2 contredise une autorisation patrimoniale ? Ce risque semble a priori être mineur dans la mesure où le

169. Selon le commentaire de l'article « le plan opérationnel patrimonial ne peut porter que sur des biens classés. Les biens assimilés n'entrent pas dans le champ d'application du plan opérationnel patrimonial en raison du caractère provisoire de leur protection à ce titre » (Doc., Parl. w., 1404 (2022-2023), n° 1, p. 21).

170. Doc., Parl. w., 1404 (2022-2023), n° 1, p. 20. Le gouvernement a également exposé : « Le terme de 'plan' employé ne doit pas être compris comme étant un plan au sens de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998. Il ne doit dès lors pas être soumis à une participation du public telle que prévue par cette convention. » (p. 21).

171. Art. R.53.1.

172. Par dérogation, la demande de permis qui porte exclusivement sur une installation d'équipement d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 15 kW ou une pompe à chaleur non géothermique de moins de 50 mW, ne peut pas faire l'objet en première instance d'une demande d'avis, sauf si la demande de permis porte exclusivement sur une pompe à chaleur de moins de 50 mW qui concerne un bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou situé dans une zone de protection au sens du CoPat.

173. Dans les travaux préparatoires, le gouvernement n'expose pas la justification de cet avis conforme.

174. L'art. R.IV.1-1, al. 2, du CoDT porte que : ne sont pas exonérés du permis d'urbanisme les actes et travaux qui visent la modification de l'enveloppe d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation, son agrandissement, sa destruction ou sa démolition ainsi que la construction ou la reconstruction d'une véranda ou d'un volume annexe et qui se situe dans une zone de protection au sens de l'article D.3, 45°, du CoPat, la modification de l'enveloppe d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation, son agrandissement, sa destruction ou sa démolition ainsi que la construction et la reconstruction d'une véranda ou d'un volume annexe d'un bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine et la modification, la destruction, la démolition ou le déplacement d'un bien immobilier qui relève du petit patrimoine populaire et qui bénéficie ou qui a bénéficié de l'intervention financière de la région. Par ailleurs, il faut observer que la section de législation du Conseil d'État a estimé que la dispense de principe des actes et travaux sans faire de distinction entre les immeubles qui relèvent du patrimoine et les immeubles qui n'en relèvent pas, était contraire à l'article 23 de la constitution, la circonstance que le bien serait soumis à une autorisation patrimoniale n'étant pas relevante dès lors que « les garanties qui entourent l'octroi d'une telle autorisation patrimoniale sont sensiblement moindres que celles entourant l'octroi du permis d'urbanisme » (avis n° 74.904/4, pp. 48 et 49 sur le projet d'arrêté du Gouvernement wallon remplaçant la partie réglementaire du Code wallon du patrimoine et portant des dispositions diverses). Le Conseil d'État énumérerait comme garanties l'avis conforme du fonctionnaire délégué, l'avis simple de la Commission et l'enquête publique et soulignait que l'article D.38, alinéa 1^{er}, 4°, du CoPat exonère de l'avis de la Commission et d'une ou de plusieurs réunion(s) de patrimoine les demandes d'autorisation patrimoniale relatives à des biens dispensés de permis d'urbanisme.

législateur oblige l'autorité compétente pour octroyer le permis d'urbanisation, le permis d'urbanisme, le CU2, à reproduire intégralement les conditions qui figurent dans l'autorisation patrimoniale dans la décision qui relève de la police de l'urbanisme¹⁷⁵.

Articulation avec la police générale : le bien classé ou assimilé en ruine (art. D.27 du CoPat) – Le bourgmestre peut décider d'ordonner la destruction ou la démolition partielle ou totale d'un bien classé ou assimilé, mais doit notifier au gouvernement ainsi qu'à l'AWaP son arrêté ainsi qu'un dossier explicatif¹⁷⁶ et ne peut prendre cette décision qu'à plusieurs conditions cumulatives : le bien qui fait l'objet de la décision menace ruine et est susceptible de porter atteinte à l'ordre ou à la sécurité publique ; la destruction ou la démolition totale ou partielle est la seule solution raisonnable pour préserver l'ordre et la sécurité publique, l'extrême urgence est avérée¹⁷⁷.

L'AWaP vient sur place dans les cinq jours en présence du bourgmestre ou de son représentant et établit un procès-verbal de visite.

Le gouvernement dispose d'un délai de quatorze jours pour suspendre ou annuler, et non pour réformer, l'arrêté du bourgmestre qui n'est exécutoire qu'au terme de ce délai et à défaut de décision de suspension ou d'annulation.

4.5. Des actes et des travaux sur des biens situés dans une zone de protection, sur un bien pastillé à l'inventaire régional et pour lesquels un avis simple facultatif est sollicité par l'autorité compétente

Voir *supra*, point 4.4 – permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et CU2.

4.6. Règle particulière pour certains propriétaires publics

L'article D.2, alinéa 3, du CoPat prévoit qu'avant toute décision de construction d'un immeuble nouveau, la plupart des personnes morales de droit public¹⁷⁸ peuvent « envisager la possibilité d'affecter à l'activité en vue de laquelle un permis d'urbanisme est sollicité, le ou les bien(s) dépendant du patrimoine dont ils sont propriétaires lorsqu'ils sont classés ou assimilés ou pastillés à l'inventaire régional du patrimoine. » Il ne s'agit pas d'une obligation, mais d'une invitation, alors que le CoPat de 2018 prévoyait l'obligation de démontrer, par une étude, l'impossibilité d'affecter à l'activité envisagée le ou les bien(s) relevant du patrimoine dont l'autorité publique est propriétaire¹⁷⁹.

5. Le patrimoine archéologique

Généralités – Les articles D.60 à D.82 du CoPat traitent du patrimoine archéologique, étant un domaine d'action assez spécifique dans le patrimoine. Le patrimoine archéologique n'appelle pas seulement des mesures de protection au moyen d'une servitude de classement ou d'une inscription sur la liste de sauvegarde (1). Il s'agit aussi de régler la question des opérations archéologiques afin de découvrir ce patrimoine généralement enfoui (3). Les nouveautés apportées par le CoPat portent en outre sur la carte archéologique, sur la demande d'information archéologique ainsi que sur l'instauration d'un avis archéologique préalable sur grand projet (2)¹⁸⁰.

5.1. Les biens et les sites archéologiques protégés

Sites et biens archéologiques – À l'article D.3 du CoPat sont reprises les définitions relatives au patrimoine

175. Art. 48, § 1^{er}, al. 3, du CoPat, étant entendu qu'exception est faite pour le permis relatif exclusivement à une installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 15 kW. Voir aussi l'art. D.IV.53 du CoDT qui prévoit que le permis doit être conforme au contenu de l'autorisation patrimoniale. Enfin, le fonctionnaire délégué est chargé de vérifier qu'il en est bien ainsi (art. D.IV.62 du CoDT). Il faut néanmoins observer que, curieusement, en cas de recours auprès du gouvernement, celui-ci, sur le vu de l'accord écrit de l'AWaP, peut non seulement ne pas reproduire l'autorisation patrimoniale mais aussi s'en écarter (art. D.IV.67 du CoDT) : l'art. 48, § 1^{er}, al. 3, du CoPat et l'art. D.IV.67, al. 4, du CoDT ne sont donc pas coordonnés !

176. Le contenu de ce dossier est détaillé à l'article R.27-3, du CoPat.

177. Le gouvernement, dans le commentaire de l'article, a soutenu que « le dossier explicatif doit permettre de s'assurer que le bien est véritablement menacé de ruine et qu'il n'existe pas de solution alternative moins préjudiciable pour le patrimoine wallon. L'absence ou le manque de complétude du dossier explicatif peut constituer un motif de suspension ou d'annulation de l'arrêté dans l'attente d'informations plus complètes et plus précises » (Doc., Parl. w., 1404 (2022-2023), n° 1, p. 15).

178. À savoir l'Etat, les régions, les communautés, la Société wallonne du logement, les sociétés de logement de service public agréées par la Société wallonne du logement, les provinces, les communes, les intercommunales, les fabriques d'église et les CPAS.

179. La Section de législation du Conseil d'Etat a estimé que cette disposition est génératrice « de risque d'atteinte au patrimoine immobilier car elle incite, en soi, les pouvoirs publics à exercer les activités qu'ils envisagent dans des immeubles qui, précisément, bénéficient d'un régime de protection » (Doc., Parl. w., 1404/4 (2022-2023), p. 86). C'est oublier, nous semble-t-il, que la Convention de Grenade du 30 octobre 1985 porte expressément que « chaque partie s'engage à favoriser, tout en respectant le caractère architectural et historique du patrimoine : – l'utilisation des biens protégés compte tenu des besoins de la vie contemporaine ; – l'adaptation, lorsque cela s'avère approprié, de bâtiments anciens, à des usages nouveaux » (art. 11).

180. La ministre résume les modifications comme suit : « Au niveau de la carte archéologique, elle explique que plusieurs nouveautés ont été apportées. Dorénavant, elle devra être publiée in extenso au Moniteur belge et elle sera arrêtée par province. Par ailleurs, il est désormais prévu que l'avis de la [AWaP] soit sollicité préalablement à l'adoption de la carte archéologique. Elle signale en outre que, dans le cadre de l'adoption de plusieurs arrêtés du Gouvernement wallon, les zones tampons archéologiques seront réduites, et qu'une uniformisation du périmètre de la carte archéologique sera réalisée. Au niveau de l'avis archéologique, elle signale que la réforme vise à clarifier et à simplifier la procédure. Il n'est plus nécessaire d'obtenir l'avis obligatoire et conforme du fonctionnaire délégué ni d'enquête liée à la carte archéologique ni d'avis de la CRMSF ce qui permet entre autres aux communes de retrouver une certaine autonomie. Elle indique que l'AWaP se prononce uniquement sur l'aspect archéologique et non pas sur le projet lui-même. Cet avis n'a donc pas de portée urbanistique », Projet de décret remplaçant le Code wallon du patrimoine et portant des dispositions diverses, Rapport présenté au nom de la Commission de la fonction publique, du tourisme et du patrimoine par M^{me} Durenne, Exposé de M^{me} De Bue, Ministre du Patrimoine, Doc., Parl. w., 11 septembre 2023, n° 1404/4, p. 5.

archéologique, portant tant sur les sites archéologiques que sur les biens archéologiques.

À la différence des autres formes du patrimoine, le patrimoine archéologique est davantage mû par une volonté d'encadrer des découvertes archéologiques et d'accompagner des opérations archéologiques. Il n'empêche que pour les sites archéologiques¹⁸¹ en tant que tel, les instruments de protection prévus pour les autres catégories de patrimoine sont également applicables : inscription à l'inventaire régional, inscription à la liste de sauvegarde, arrêté de classement, zone de protection et éventuellement expropriation d'utilité publique.

Compétence pour les biens archéologiques – Pour les biens archéologiques¹⁸², la question est différente : il s'agit de biens de nature davantage mobilière à lire l'article R.76-1 du CoPat, vis-à-vis desquels la compétence de la Région pour intervenir est moins évidente. Le Conseil d'État le souligne également dans son avis, en ce que les biens archéologiques, tels que définis dans le CoPat, ne sont « pas exclusivement rattachés à des opérations de sondages et de fouilles réalisés dans des sites archéologiques » et empiètent bien plus largement les compétences de la Communauté française en matière de patrimoine culturel mobilier.

Certes, l'exercice de compétences implicites est admis, ce sur quoi se base le législateur wallon pour justifier sa compétence sur les biens archéologiques (nécessaire pour mener sa mission de mener des opérations archéologiques et de décider du devenir des biens découverts ; traitement différencié car se limite aux biens archéologiques découverts dans un contexte spécifique (opérations archéologiques, découvertes fortuites, détectorisme) ; impact marginal car n'empêche pas l'application des décrets de la Communauté française pour protéger des biens archéologiques).

Mais l'empiètement nous paraît, comme le souligne le Conseil d'État dans son avis n° L.71.960/4, plus étendu que ce que le législateur prétend. L'article D.90 du CoPat prévoit par exemple l'octroi de subventions pour l'exposition au public de tous les biens archéologiques, sans le restreindre à ceux liés

aux opérations archéologiques ou aux découvertes fortuites. L'article D.82, § 4, du CoPat reconnaît néanmoins le droit de préemption de la Communauté française, ce qui constitue un timide début d'articulation, mais un tel empiètement, tel qu'envisagé dans le CoPat, implique, *a minima*, d'établir une coopération renforcée avec la Communauté française, par un accord de coopération ou des décrets conjoints. Nous suivons en cela les commentaires du Conseil d'État et réitérons nos analyses menées précédemment d'une régionalisation progressive de la protection du patrimoine, au détriment de la compétence des communautés¹⁸³.

Propriété des biens archéologiques – Outre la question de la compétence, la propriété de ces biens archéologiques implique une lecture combinée des articles 3.55 (droit d'accession) et 3.63 du Code civil (propriété du sous-sol) avec les articles 3.58 et 3.59 du même Code sur les choses corporelles trouvées. Épineuse, la propriété des biens archéologiques n'est en tout cas pas résolue par le transfert de ces biens vers un dépôt archéologique, dans la mesure où le législateur précise qu'un tel transfert physique n'équivaut pas à un transfert de propriété¹⁸⁴. Seul le droit civil règle l'attribution des droits de propriété.

5.2. La carte archéologique, la demande d'information et l'avis préalable

Carte archéologique – Le CoPat met en place la « carte archéologique »¹⁸⁵, désormais publiée *in extenso*¹⁸⁶ au *Moniteur belge*¹⁸⁷ et sur le portail cartographique de la DGO4. En cas d'inscription d'un bien sur la carte archéologique, plusieurs effets juridiques sont prévus par le nouveau CoPat : avis archéologique préalable en cas d'ouverture de voirie dans le périmètre de la carte archéologique¹⁸⁸ ; certains éléments de procédure en cas de demande de permis tel que prévus à l'article D.67, § 1, 2°, du CoPat ; interdiction de matériel de détection sauf pour les personnes admises¹⁸⁹ ; mesures administratives pour des permis d'environnement telles que prévues à l'article 21 et 91 du décret du 11 mars 1999 ; suppression de l'avis conforme du fonctionnaire délégué¹⁹⁰ ; et, enfin, absence

181. « le terrain, la formation géologique ou pédologique, le bâtiment, l'ensemble de bâtiments ou le site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques », art. D.3, 41°, du CoPat.

182. « tout vestige matériel, y compris paléontologique, ou sa trace, situé sur le sol, sous le sol ou sous les eaux, envisagé comme un témoignage de l'activité de l'homme ou de son environnement, d'époques ou de civilisations révolues, indépendamment de sa valeur artistique », art. D.3, 4°, CoPat.

183. M.-S. de CLIPPELE, *Protéger le patrimoine culturel : à qui incombe la charge ?*, Collection générale, Bruxelles, Presses de l'Université Saint-Louis, 2020, disponible sur <http://books.openedition.org/pustl/26644>.

184. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 25.

185. « l'outil cartographique qui détermine des périmètres contenant tout ensemble de biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui, en tout ou en partie, soit ont fait l'objet d'une découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques, soit sont recensés comme ayant recelé, recelant ou étant présumés receler des biens archéologiques », art. D.3, 7°, du CoPat.

186. Auparavant, la publication n'était que par référence, ce qui suscita des difficultés d'application, notamment soulevées dans l'arrêt C.E., n° 253.938 du 8 juin 2022, *Ville d'Andenne* et commentées par M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 345-346.

187. Voir les arrêtés du 14 mars 2024 adoptant les cartes archéologiques des cinq provinces wallonnes, M.B., 16 mai 2024.

188. Art. D.62, § 1, al. 1, 3°, du CoPat.

189. Art. D.81, 2°, du CoPat.

190. Art. D.IV.17 du CoDT.

critiquable d'enquête publique lors de l'inscription de biens à la carte archéologique¹⁹¹.

Demande d'information archéologique – Une demande d'information archéologique peut être adressée, en vertu des articles D.61 et R.61-1 du CoPat, la demande d'information archéologique est introduite auprès de l'AWaP au moyen d'un formulaire. Le contenu de ces informations n'est cependant pas clair, le Conseil d'État rappelant que « dans la mesure où cette disposition entendrait rendre accessibles à certaines personnes des 'informations environnementales' au sens de l'article D.6, 11°, du livre I^{er} du Code de l'environnement, elle doit être mise en rapport avec les dispositions qui, dans le même livre, règlent l'accès du public aux informations environnementales, notamment les articles D.18 et D.19. »¹⁹².

Avis archéologique préalable – Si un projet se trouve sur la carte archéologique ou dont la superficie est égale ou supérieure à un hectare et qu'une autorisation patrimoniale n'est pas requise, ou si un projet de tracé d'une certaine envergure est réalisé, ou encore en cas d'ouverture de voirie située dans le périmètre de la carte archéologique, un avis archéologique préalable est sollicité à l'AWaP¹⁹³. L'article D.62 précise les caractéristiques de l'avis ainsi que la procédure administrative à suivre. Ainsi, l'avis, valable pour deux ans¹⁹⁴, peut imposer la réalisation d'opérations archéologiques préalables ou concomitantes au permis¹⁹⁵ et les permis doivent se conformer à cet avis¹⁹⁶. Il est intéressant de préciser que cet avis archéologique préalable constitue une « véritable décision interlocutoire susceptible de recours administratif »¹⁹⁷.

5.3. Les opérations archéologiques

Définition – À côté de la question de la protection des biens découverts, se pose celle de la découverte précisément et des opérations archéologiques à mener à cet effet. Ces opérations recouvrent plusieurs types d'actions, rassemblées avant le CoPat de 2018 sous le terme de « fouilles », mais depuis élargies par le concept d'opérations. L'article D.3, 24° définit en effet les opérations archéologiques comme : « *l'ensemble des opérations relatives aux prospections, aux*

sondages, aux fouilles et aux suivis archéologiques, en ce compris l'établissement des rapports y relatifs et leur publication ». Chacune de ces composantes (prospections et sondages¹⁹⁸, suivis¹⁹⁹ et fouilles²⁰⁰) sont par ailleurs définies à l'article D.3. La notion de fouilles est insérée à l'article D.3, 19°, en insistant sur le fait sur celles-ci peuvent viser tout bien et tout terrain, sans nécessairement être déjà reconnus comme site archéologique, et tout en ouvrant la possibilité de réaliser des fouilles dans le cadre de l'archéologie du bâti (par le terme « décapage »)²⁰¹.

Autorisation pour des opérations archéologiques – En principe, seule l'AWaP est habilitée, en vertu de l'article D.64 du CoPat, à procéder à des opérations archéologiques. Nul ne peut procéder à des opérations sauf autorisation préalable et sauf prospection, en suivant une procédure d'autorisation régie aux articles D.65 et R.65 CoPat, encadrant fortement ce type d'opérations archéologiques et reprenant notamment les exigences suivantes : l'avis de la Commission est requis ; l'autorisation est limitée à un site déterminé ; les personnes physiques autorisées, les conditions et la durée de l'autorisation doivent être indiquées ; le propriétaire du site doit avoir donné son accord ; un accord doit avoir été conclu entre les différents acteurs quant à la dévolution des biens archéologiques issus des fouilles ; plusieurs descriptions quant au chantier de fouilles et sa remise en état doivent être joint à la demande ; des rapports périodiques doivent être remis ; les biens archéologiques doivent être déposés dans des dépôts agréés et accessibles aux chercheurs.

En cas d'opération archéologique de statut régional, l'autorisation est uniquement accordée à une université, à un établissement scientifique, voire à une association de plusieurs de ces acteurs, éventuellement couplée à une association privée²⁰².

Dépôts de biens archéologiques – La Convention du Conseil de l'Europe pour la protection du patrimoine archéologique, signée le 16 janvier 1992 à La Valette, impose, en son article 4, aux États parties « *l'aménagement de dépôts appropriés pour les vestiges archéologiques déplacés de leur lieu d'origine* »²⁰³.

191. Art. D.IV.40 du CoDT, tel que modifié par l'article 45 du décret du 28 septembre 2023, la justification de cette absence tenant à la non-entrée en vigueur de la carte archéologique sous l'empire du CoPat de 2018 car celle-ci étant impraticable, mais ce n'est pas une raison suffisante pour reculer dans la protection du patrimoine archéologique en déniaient toute enquête publique, comme le souligne justement M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 348-49.

192. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 98-99.

193. Art. D.61 du CoPat.

194. Art. D.62, § 4, du CoPat.

195. Art. D.62, § 2, al. 3, du CoPat.

196. Art. D.IV.53 et D.IV.61 du CoDT.

197. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 351.

198. Art. D.3, 37°, du CoPat.

199. Art. D.3, 43°, du CoPat.

200. Art. D.3, 19°, du CoPat.

201. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 10.

202. Art. D.71 CoPat.

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

La procédure d'agrément comme dépôt de biens archéologiques par l'AWaP est prévue aux articles R.77-1 à R.77-7, imposant une série importante de conditions communes (14) et plusieurs séries de conditions supplémentaires, notamment quant aux conditions de conservation des locaux abritant ces biens (température, luminosité, étanchéité, sécurité, etc.) ou encore à la conservation des objets (étiquetage de chaque bien, archivage des fouilles, emballage et stockage adéquat des biens, etc.).

Rappelons qu'un dépôt de biens archéologiques – obligatoire en cas d'autorisation archéologique en vertu de l'article D.65, § 2, 6°, du CoPat – n'entraîne pas de transfert de propriété, même si la durée de ce dépôt n'est pas limitée. Tout comme Michel Quintin, nous estimons qu'un « tel régime juridique confiscatoire est exorbitant du droit commun »²⁰⁴, dans la mesure où aucune indemnisation n'est prévue à l'égard du propriétaire.

À nouveau la question se pose quant à la compétence de la Région wallonne pour définir le régime juridique relatif à l'entreposage, la conservation et l'étude de biens mobiliers archéologiques, ressortissant en principe davantage de l'escarcelle communautaire²⁰⁵. Aucun délai de mise en dépôt n'est prévu et la décision de transférer un bien d'un dépôt à un musée reconnu par la Communauté française dépend d'une décision régionale²⁰⁶. Certes, il est possible de distinguer un « bien mobilier comme objet d'étude archéologique liée à un site archéologique (compétence régionale) et ce mobilier comme objet d'exposition (compétence communautaire) », et d'organiser une transition entre ces deux temps du bien archéologique. Mais une telle articulation, entre fonction d'étude archéologique et fonction patrimoniale et muséale n'a pas eu lieu par des mesures de coopération (accord ou décret conjoint), malgré l'invitation du Conseil d'État à cet effet²⁰⁷.

Interdiction des détecteurs de métaux – L'article D.80 du CoPat consacre une interdiction de principe d'activités de détecteurs de métaux électroniques ou magnétiques. L'article 3 de la Convention de La Valette susmentionnée énonce clairement l'obligation de soumettre à autorisation préalable spécifique l'emploi de détecteurs de métaux et d'autres équipements de détection, afin de lutter contre le pillage archéologique. Aussi, le CoPat prévoit une procédure d'autorisation spécifique pour le détectorisme à l'article D.80, § 2 et aux articles R.80-1 à 7.

Par ailleurs, l'article D.82 – qui fait remonter les dispositions contenues à l'article R.34-7 du CoPat de 2018 au niveau décretaal – interdit de sortir un bien archéologique du territoire de la Région wallonne de langue française, et prévoit un droit de préemption en faveur de la Région wallonne, sans empiéter sur la Communauté française (sur la difficile répartition de compétences sur ce point, voir *supra*). Ces règles spécifiques soulèvent toutefois des questions de libre circulation des biens, au regard du principe européen. Le législateur estime que des limitations sont admises pour ces biens archéologiques en s'appuyant sur l'article 36 du TFUE limitant la libre circulation des marchandises en faveur des trésors nationaux et par un argument de proportionnalité²⁰⁸. Il n'est toutefois pas certain que tout bien archéologique au sens du présent CoPat recouvre la notion de trésor national, telle que traduite dans le décret du 17 mars 2022, c'est-à-dire remplit les critères de bien culturel. Ainsi, pour être considéré comme bien archéologique en vertu du décret du 17 mars 2022, l'objet doit avoir au moins 100 ans d'âge, un seuil temporel qui n'est pas si clairement prévu à l'article D.3, 4°, du CoPat, la seule précision étant que l'objet ne doit pas être contemporain.

Découvertes fortuites – En cas de découverte fortuite, c'est-à-dire lorsque des biens archéologiques sont mis à jour de manière accidentelle²⁰⁹, la personne ayant découvert les biens, également appelé l'« inventeur » en droit civil, doit le déclarer, dans les trois jours ouvrables, à l'AWaP²¹⁰. L'article R.73-1 du CoPat précise le contenu de la déclaration (auteur de la découverte, date, localisation, nom du propriétaire du terrain, circonstance, nature du bien archéologique découvert).

Dans les dix jours²¹¹, l'AWaP avertit le propriétaire et l'occupant s'ils ne sont pas les inventeurs. Ces derniers doivent alors, durant quinze jours à partir de l'envoi de l'avertissement de l'AWaP, maintenir les vestiges et/ou objets découverts en l'état, les préserver des dégâts et les rendre accessibles pour une visite des lieux par l'AWaP, qui doit avoir lieu dans les huit jours de la déclaration²¹². L'article R.73-2 précise davantage les obligations qui reposent sur les épaules du propriétaire et/ou par l'inventeur durant cet intervalle (ce qui est intéressant de ne pas se limiter à charger le propriétaire).

204. M. QUINTIN, *Protection du patrimoine culturel*, op. cit., p. 359.

205. *Ibid.*, p. 360.

206. Art. D.77, al. 3, du CoPat. La justification qui en est faite dans le commentaire des articles renforce un sentiment d'empiètement des compétences, comme si la Communauté française ne pouvait pas bien évaluer la conservation d'un bien archéologique mobilier : « Une autorisation préalable [du dépôt d'un bien archéologique dans un musée] du service désigné par le Gouvernement est cependant requise. Le service désigné par le Gouvernement doit dans cette hypothèse s'assurer que les conditions de conservation requises pour le bien sont rencontrées par le musée reconnu », *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 10.

207. *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 99.

208. *Doc.*, Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 25.

209. L'art. D.3, 13°, du CoPat précise que la découverte fortuite est « toute mise au jour imprévue ou par le pur effet du hasard d'un ou plusieurs biens archéologiques ».

210. Art. D.73 CoPat.

211. Il n'est pas précisé s'il s'agit de dix jours de la découverte ou de la réception de la déclaration.

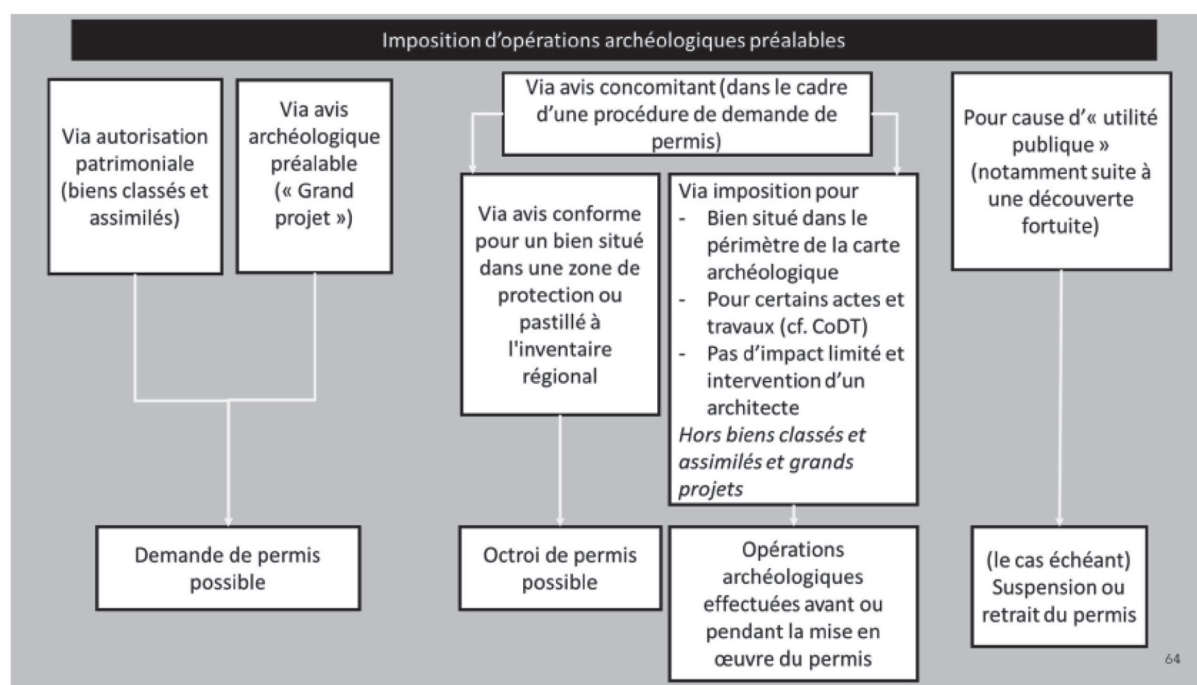
212. Cette dernière obligation est prévue à l'article R.73-3 CoPat.

Ensuite, l'AWaP peut soit simplement recenser la découverte, soit entamer rapidement une intervention de sauvetage afin de recueillir les informations archéologiques, déclarant l'opération archéologique d'utilité publique²¹³. Le Gouvernement peut par ailleurs décider qu'en cas de démolition d'un bien patrimonial, ou lors de l'octroi d'un permis d'urbanisme, d'un permis d'urbanisation, d'un permis unique, des opérations archéologiques d'utilité publique doivent être menées²¹⁴. Dans ce cas, la démolition ou la mise en œuvre d'un de ces permis peut être suspendue pendant maximum soixante jours ou le permis peut être retiré afin de réaliser les opérations archéologiques²¹⁵. L'article D.101, § 1, 2°, prévoit un régime d'indemnisation, le cas échéant. Lorsqu'un site est occupé pour procéder à des fouilles déclarées d'utilité publique, l'avis de la Commission est requis et suit la procédure précisée à l'article D.75 CoPat, le tout étant prévu dans des délais stricts, afin de ne pas trop entamer d'autres intérêts publics.

Le schéma ci-dessous résume en reprenant les différentes situations d'opérations archéologiques préalables. Ainsi, à côté des cas de suspension ou de retrait de permis en cas d'opération archéologique d'utilité publique (à droite), des opérations archéologiques peuvent être imposées via un avis concomitant en cas de demande de permis. L'article D.66 prévoit que l'autorité délivrant le permis doit tenir

compte d'opérations archéologiques préalables en cas de procédure de permis. Lorsqu'il ne s'agit pas de biens classés ou assimilés ni de grands projets, l'AWaP peut ainsi imposer, dans les trente jours²¹⁶, des opérations archéologiques avant ou pendant la mise en œuvre du permis, à condition que cela ne concerne que des biens situés dans le périmètre de la carte archéologique, que cela ne vaut que pour certains actes et travaux²¹⁷, dont l'impact est limité²¹⁸ et qui ne requièrent pas l'intervention d'un architecte²¹⁹. Pour un bien situé dans une zone de protection ou pastillé à l'inventaire régional, des opérations archéologiques préalables peuvent être imposées par un avis conforme de l'article D.IV.35 du CoDT. Pour ces différentes situations, l'article D.68 précise que les modalités pratiques des opérations archéologiques sont déterminées par l'AWaP après concertation avec le demandeur de permis. Malgré cette concertation, le commentaire des articles précise bien que « la détermination de ces modalités constitue un acte juridique unilatéral »²²⁰.

Enfin, des opérations archéologiques préalables peuvent être imposées via une autorisation patrimoniale (pour des biens classés et assimilés, tels des sites archéologiques) en vertu de l'article D.48, § 2, ou via un avis archéologique préalable en cas de grand projet tel que prévu à l'article D.62.



<https://agencewallonnedupatrimoine.be/archeologie/#cas>, consulté le 10 février 2025.

213. Art. D.75 CoPat ; Voir les informations disponibles sur le site internet de l'AWaP : <https://agencewallonnedupatrimoine.be/archeologie/#cas>, consulté le 10 février 2025.

214. Art. D.74 du CoPat. La procédure est précisée aux articles R.74-1 et 2.

215. Art. D.74, 1° et 2°, du CoPat.

216. L'art. D.101, § 1, 1°, du CoPat prévoit une indemnité à charge de la Région wallonne en réparation de dommages matériels si la durée des opérations archéologiques excède les trente jours.

217. Ceux visés à l'art. D.IV.4, al. 1, 1°, 5°, 9° ou 10°, du CoDT.

218. En vertu de l'art. D.IV.1, § 2, du CoDT.

219. En vertu de l'art. D.IV.1, § 2, du CoDT.

220. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 24.

6. Les mesures de soutien au propriétaire chargé de protéger le patrimoine

En contrepartie des charges passives et actives grevant la propriété, celle-ci est soutenue par des mécanismes financiers (1) et fiscaux (2). Si la volonté de prévoir des compensations pour les charges est certes louable de la part des autorités, celles-ci ne sont pas toujours proportionnées à la lourdeur de la charge, notamment en cas de lourds travaux devant suivre des directives précises, et ouvrent parfois un droit à indemnisation. Il n'empêche que le législateur a retouché cette partie avec la volonté de « mieux faire correspondre obligations et aides financières accordées par la collectivité (de ce fait, il est également nécessaire d'équilibrer les interventions) »²²¹.

Pour la présente contribution, nous nous limiterons à l'indemnité légale prévue dans le CoPat, mais une entière jurisprudence existe quant à l'indemnité pour rupture du principe d'égalité du citoyen devant la charge publique²²² (3).

6.1. Les mécanismes financiers et l'octroi conditionné de subsides

Catégories de subventions en Région wallonne – Les articles D.88 à D.97 du Code du patrimoine prévoient que la Région intervient pour l'entretien et la restauration du patrimoine (classé, pastillé, à l'inventaire, petit patrimoine populaire), en particulier :

- « 1° la réalisation d'études préalables ;
- 2° la réalisation d'actes et travaux conservatoires d'urgence ;
- 3° la réalisation d'actes et travaux d'entretien ;
- 4° la réalisation d'actes et travaux de restauration ;
- 5° la valorisation d'un bien ;
- 6° l'ouverture au public et l'accessibilité d'un bien ;
- 7° l'amélioration de la performance énergétique » (D.88).

Plus de précisions quant aux mécanismes et aux taux sont mentionnées dans la partie réglementaire du Code.

Les nouveautés apportées par le CoPat cuvée 2023 concernent : la possibilité pour le patrimoine populaire et les biens pastillés d'obtenir des subventions pour des travaux d'entretien et de restauration (non cumulables), le mécanisme clarifié des accords-cadres

(projet mûr, respect du planning et suspension en cas de non-respect, obligation de visibilité de la Région wallonne)²²³.

Accords-cadres et appels à projet – Le Code du patrimoine prévoit par ailleurs des accords-cadres pour un soutien plus structurel au patrimoine exceptionnel (D.98) ainsi que la possibilité de lancer des appels à projet pour une aide financière pour la réalisation d'actes et de travaux, d'actions de sensibilisation, d'actions relatives aux métiers du patrimoine ou l'organisation d'événements et d'activités portant sur ceux-ci tant pour du patrimoine classé que non classé (D.99).

Mesures d'assistance au propriétaire – Le nouveau Code wallon du patrimoine reprend à l'article D.87 une série de mesures d'assistance au propriétaire de l'ancien article 45 du CoPat de 2018, 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 d'« assister le propriétaire du bien dans la gestion de celui-ci dans le but d'en assurer la préservation immédiate, s'il échet, par des actes et travaux conservatoires d'urgence et de mise hors eau »²²⁴.

6.2. Les incitants fiscaux

La Région wallonne poursuit sa politique d'exemption de droits de donation, de partage et de succession avec l'obligation de réinvestir le montant dans le monument en RW dans un délai de 10 ans²²⁵. Cet incitant est limité aux monuments habités, aux membres de la famille jusqu'au 3^e degré, ainsi qu'à un listing de travaux subsidiés²²⁶. Par ailleurs, le régime de réduction d'impôt sur les revenus des personnes physiques prévu à l'article 145/36 du C.I.R. est à ce jour maintenu, alors qu'il a été abrogé en Région bruxelloise²²⁷ et supprimé en Région flamande²²⁸.

6.3. Le mécanisme de l'indemnité légale

L'article D.100 du CoPat (qui reprend *mutatis mutandis* l'ancien article 47 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

221. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 6.

222. Voir l'arrêt phare de la Cour constitutionnelle n° 132/2015 du 1^{er} octobre 2015 en matière de patrimoine culturel immobilier.

223. Doc., Parl. w., sess. 2022-2023, n° 1404/1, p. 6.

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

225. 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, vig. le 1^{er} janvier 2019.

226. Pour une analyse plus approfondie de cette législation, voir M.-S. de CLIPPELE et E. ORBAN de XIVRY, « Patrimoine culturel immobilier en Région wallonne. Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *op. cit.*

227. Ordonnance du 14 décembre 2015 portant la première partie de la réforme fiscale, M.B., 30 décembre 2015.

228. Décret programme du 20 décembre 2024, art. 43 à 48, M.B., 30 décembre 2024.

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 totale²²⁹.

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.

7. Le régime autonome des infractions et des sanctions

Les articles D.102 à D.125 prévoient une série d'infractions autonomes des infractions urbanistiques, alors qu'auparavant elles se trouvaient dans le CoDT. Si l'ancien article D.VII.1, § 1^{er}, 7^o, du CoDT incriminait de manière générale le non-respect des règles relatives au patrimoine, ce régime est remplacé par des mesures autonomes à l'article D.102 et suivants. Ainsi, l'article 102 énumère dix-huit catégories d'actes et de faits infractionnels, l'article D.103 reprend les différents types de contrevenants, à qui un avertissement préalable peut être adressé (art. D.104 à 106). L'agent constateur peut ordonner d'interrompre des travaux infractionnels (art. D.109). L'inspecteur général de l'AWaP est compétent pour poursuivre les infractions et décider de soit régulariser la situation infractionnelle (D.114), soit d'infliger une amende administrative visant une réparation complète (D.116), soit d'imposer des mesures de restitution (retour au pristin état, compensation de l'impact négatif de l'infraction sur la valeur patrimoniale du bien, remise à titre gratuit à la Région les biens archéologiques objet de l'infraction, prise en charge des opérations archéologiques par l'administration pour max 50 %) selon l'article D.119. de manière innovante, le CoPat supprime les sanctions pénales pour travailler exclusivement avec des peines administratives. Le recours contre une amende administrative est néanmoins porté devant la section correctionnelle du tribunal de première instance.

8. Conclusion

L'entrée en vigueur, le 1^{er} juin 2024, du nouveau Code wallon du patrimoine constitue une étape significative dans l'histoire des politiques de conservation en Wallonie. Ce texte reflète un double mouvement, également constaté par Jean-Yves Deffrasnes et Michel Quintin²³⁰ : d'une part, l'affirmation d'une autonomie accrue de la police du patrimoine, et d'autre part, la persistance d'une instabilité législative nourrie par des réformes successives.

L'autonomisation du droit du patrimoine se manifeste principalement par la création de l'autorisation patrimoniale, distincte du permis d'urbanisme, par l'introduction du plan opérationnel patrimonial, ainsi que par un régime indépendant d'infractions et de sanctions. Ces innovations témoignent de la volonté de conférer au patrimoine une protection juridique propre, non plus subordonnée aux logiques d'aménagement du territoire. Pour autant, le Code n'opère pas une rupture totale : la conservation intégrée et les obligations de coordination révèlent que le patrimoine demeure en interaction constante avec les autres politiques publiques. L'évolution consiste donc moins en une séparation radicale qu'en une reconnaissance de la spécificité patrimoniale dans un cadre urbanistique plus étendu.

Toutefois, cette réforme soulève la question de la durabilité des normes. Comme le soulignent Deffrasne et Quintin, la succession rapide des textes engendre une instabilité qui risque d'affaiblir la lisibilité et l'efficacité du système. L'ambition de simplification peut paradoxalement accroître la complexité pour les praticiens et les propriétaires, contraints de s'adapter à un environnement juridique en constante mutation. À cet égard, la sécurité juridique constitue un enjeu majeur : la protection du patrimoine suppose un cadre clair et stable, sans lequel la mobilisation des acteurs et l'efficacité des instruments demeurent incertaines.

En somme, le nouveau Code consacre un progrès en reconnaissant l'autonomie du patrimoine comme objet juridique spécifique. Mais son succès dépendra de la capacité du législateur à assurer une stabilité normative durable²³¹, condition essentielle pour garantir une protection effective et partagée du patrimoine wallon.

229. 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 », in C.-H. BORN et al. (dir.), *Commentaire systématique du CWATUPE, Livre III, titre I, Chapitre 1*, 76, Waterloo, novembre 2015, Wolters Kluwer, suppl. 67 (novembre 2015), p. 1210.

230. J.-Y. DEFFRASNE et M. QUINTIN, « La réforme du Code wallon du patrimoine », *op. cit.*

231. S. AERTS et M.-S. de CLIPPELE, « Duurzaamheid en onroerend erfgoed », in D. GRUYAERT et T. LEYS, *Duurzame ontwikkeling en het (onteigenings)recht*, Anvers, LeaUitgevers, 2026, p. 29-71 et en particulier p. 70-71.