

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 14 décembre 1966.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Affaires culturelles (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE, modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,*

Par M. Jean de BAGNEUX,

Sénateur.

---

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi qui vous est soumis et qui tend à modifier la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques a été enregistré à la Présidence de l'Assemblée Nationale le 17 novembre. Il a été voté en première lecture avec plusieurs amendements

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Louis Gros, président ; Georges Lamousse, Adolphe Chauvin, Jacques Bordeneuve, vice-présidents ; Jean Fleury, Claudius Delorme, Ahmed Abdallah, secrétaires ; Jean de Bagnoux, Clément Balestra, Jacques Baumel, Roger Besson, Florian Bruyas, Georges Cogniot, André Cornu, Mmes Suzanne Crémieux, Renée Dervaux, MM. André Diligent, Roger Duchet, Charles Durand, Hubert Durand, Yves Estève, Jean Filippi, Charles Fruh, François Giacobbi, Alfred Isautier, Louis Jung, Jean Lacaze, Adrien Laplace, Pierre-René Mathey, Claude Mont, Jean Noury, Paul Pauly, Jacques Pelletier, Hector Peschaud, Gustave Philippon, Jacques Rastoin, Georges Rougeron, Pierre Roy, Paul Symphor, Edgar Tailhades, Mme Jeannette Thorez-Vermeersch, MM. René Tinant, Maurice Vérillon, Jean-Louis Vigier.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2<sup>e</sup> législ.) : 2163, 2205 et in-8° 615.

Sénat : 105 (1966-1967).

le 8 décembre et nous devons en délibérer le... 16 décembre. Or, l'affaire n'est pas nouvelle. Voici, en effet, comment s'exprimaient les auteurs du rapport général de la Commission de l'Équipement culturel et du Patrimoine artistique du V<sup>e</sup> Plan :

« *Sur le plan juridique*, les auteurs du IV<sup>e</sup> Plan avaient recommandé que soit rapidement réformée la loi du 31 décembre 1913 qui régit les conditions de classement et de conservation des monuments historiques ou artistiques. Cette réforme est d'autant plus urgente que les charges de la politique de conservation déjà très lourdes doivent encore s'accroître de celles que commande une politique de protection et de mise en valeur. Or, si certains propriétaires font les plus grands efforts pour accorder les fonds de concours qui leur sont demandés, il en est d'autres qui croient pouvoir rester passifs et profiter des mesures de protection dont bénéficient les édifices leur appartenant et pouvoir s'en remettre totalement à l'État de la sauvegarde de leur patrimoine.

« Il convient en conséquence que soient précisés les droits et les recours de l'État lorsque le service des monuments historiques a entrepris et exécuté d'office l'entretien et la restauration d'un immeuble classé appartenant aussi bien à une collectivité locale qu'à un particulier. Il convient également que le classement d'office puisse être effectué sans indemnité au propriétaire lorsque le préjudice n'est pas direct et certain.

« En contrepartie de ce renforcement des pouvoirs de la collectivité pour assurer la protection des monuments historiques d'autres mesures s'imposent *dans l'ordre financier et administratif*.

« Dès lors que le classement de leurs immeubles, classement qui conduit en fait à une intégration de ces immeubles dans le patrimoine national en frappant ceux-ci d'une sorte de servitude d'indestructibilité, les propriétaires privés se trouvent astreints à des obligations déterminées, et notamment à l'obligation de « conserver », il est juste qu'ils soient spécialement aidés financièrement pour la part qui leur est imposée dans cette obligation d'intérêt national. »

L'exposé des motifs avoue qu'en *avril 1964* un avant-projet de loi fut soumis aux différents ministères... Nous sommes en décembre 1966 et nous avons, Mesdames, Messieurs, huit jours pour dire si nous approuvons ou non le texte transmis de l'Assemblée Nationale, car il fallait bien, n'est-ce pas, sur un tel sujet, employer la procédure d'urgence !

La Commission du V<sup>e</sup> Plan a formulé d'autres recommandations dont nous ne trouvons pas trace, telle *la création d'un organisme de prêts aux propriétaires privés de monuments historiques*, mais le passage cité expose parfaitement les préoccupations auxquelles répond le projet de loi qui vous est soumis.

Avant d'exposer plus avant ce projet, analysons les éléments du problème qui nous est posé. La valeur historique d'une œuvre d'art, d'une forme architecturale, l'idée que sa valeur esthétique doit s'apprécier en fonction d'un contexte historique sont relativement récentes. Elles s'imposent à nous avec d'autant plus de force que surgissent à un rythme rapide les formes ou les esquisses de la cité future. Sans doute est-ce « l'accélération de l'histoire » qui nous fait attacher un très haut prix au vestige du passé. Combien de villes anciennes, combien de témoignages de formes d'une sensibilité d'antan ont disparu à tout jamais, sacrifiés à des canons nouveaux ?

Notre sagesse s'est tissée du sens du relatif, d'éclectisme, de doute aussi peut-être sur nos propres forces et sur la valeur de ce que nous créons. L'histoire de l'art est devenue inséparable de notre sensibilité artistique ; nous en aimons le vêtement bariolé, nous désirons retrouver le multiple qui nous constitue et nous sommes attirés par la force étrange et romantique de notre passé car, dans ce monde qui change et qui nous angoisse, nous éprouvons le besoin de continuité et le secours du familier.

Nous identifions le passé d'une ville, le passé de notre pays à notre propre passé ; en lui nous retrouvons comme une vie antérieure. Le goût de l'art ancien a des racines très profondes et les monuments historiques nous sont particulièrement chers car les formes architecturales ont toujours été le *cadre* de la vie familiale et sociale.

Ainsi, on peut considérer que les raisons psychologiques, psychanalytiques même, sociologiques, de sauvegarder les monuments anciens et, dans certains cas, de rechercher les vestiges du passé sont de très grande force.

Il y a un intérêt public de plus en plus évident, dans le temps que s'accélère la révolution technique qui bouleverse les lignes et les volumes, à maintenir les témoignages d'une esthétique ancienne.

Ceci n'est pas propre aux Français, heureusement dotés d'un patrimoine merveilleux. Tous les peuples tendus vers l'avenir, soumis au rythme épuisant du développement économique et social

ressentent ce besoin de continuité et si les points d'ancrage ne sont pas situés très haut en amont du temps, c'est au passé très récent que l'on s'attache.

Dans le Nouveau Monde, le Brésil qui a construit la ville la plus révolutionnaire du monde, Brasilia, a déclaré Ouro Prêto « Monument national », elle qui au siècle dernier n'était déjà plus puissante, les filons d'or noir épuisés, lorsqu'elle devint belle ! Le Mexique se glorifie de ses assises aztèques et mayas et commence à goûter au-delà de tout ressentiment la composante espagnole de son histoire.

En Europe et en Asie, l'U. R. S. S. a précieusement conservé les bulbes d'or et les ciels étoilés du Kremlin et de Zagorsk ; elle a restauré la Laura et Sainte-Sophie dans une Kiev où se construisent, sur la rive basse du Dnieper, des quartiers d'une architecture très moderne.

Nous pourrions citer d'autres exemples mais ce serait sans doute inutile ; il est bien établi que les valeurs esthétiques doivent être reconnues par l'Etat au premier rang de toutes. Un besoin fondamental existe au cœur de l'homme. Comment peut-il être satisfait dans le cadre de la loi existante ?

*A priori*, on pourrait penser qu'il ne peut l'être sans que soit portée atteinte au droit de propriété mais cela ne serait vrai que si l'on entendait par droit de propriété, le droit de faire ce que l'on veut de son bien, d'en disposer selon son caprice. Or, il y a longtemps que personne ne défend plus cette conception indéfendable.

S'il s'agit de pouvoir disposer de la *valeur* de son bien pour en faire ce qui est licite, il n'y a pas contradiction entre la satisfaction du besoin collectif de connaissance et d'admiration des œuvres anciennes et le droit de propriété. Il suffit, en effet, d'appliquer la règle de l'indemnisation juste et préalable en vigueur pour l'expropriation. Par contre, les difficultés surgissent lorsque les moyens financiers font défaut et que l'on veut remédier à cette insuffisance par des moyens plus durs et un peu moins orthodoxes.

En définitive, « l'arme juridique » est, en ce domaine, le complément ou le substitut des moyens financiers, elle consiste essentiellement en une restriction des droits du propriétaire sur son bien.

La signification de la politique de l'Etat en matière de monuments historiques sera donc exactement définie par la manière dont sont combinés moyens juridiques et moyens financiers, par leur dosage. On peut dire que pour un même résultat recherché,

plus les ressources financières seront grandes, plus les moyens juridiques pourront être légers ; plus insuffisants seront les crédits, moins libéral pourra être le droit.

\*  
\* \*

Voyons donc, pour comprendre le texte qui vous est soumis, ce que sont les moyens financiers consacrés par l'Etat à l'entretien et à la sauvegarde des monuments historiques.

Les dotations afférentes à l'entretien des monuments historiques sont inscrites aux chapitres 35-31 et 56-30 du budget du Ministère des Affaires culturelles. Au chapitre 35-31 figurent les crédits affectés à l'entretien, la conservation, les acquisitions, la remise en état ; au chapitre 56-30 nous trouvons les crédits prévus pour la remise en état des monuments historiques. Bien que dans le premier cas, il s'agisse de crédits de fonctionnement et dans le second, d'autorisations de programme, on peut exceptionnellement, en raison des procédures employées, additionner les crédits des deux catégories.

L'évolution de l'effort financier de l'Etat est retracée dans le tableau suivant :

**Crédits affectés aux monuments historiques (1).**

	CHAPITRE 35-31 Entretien, conservation, acquisitions, remise en état.	CHAPITRE 56-30 Autorisations de programme.		TOTAL (2)
		Vétusté.	Dommmages de guerre.	
1967 .....	18.575.000	30.300.000	33.000.000	48.875.000
1966 .....	13.575.000	30.000.000	33.000.000	43.575.000
1965 .....	18.750.000	27.000.000	35.000.000	45.750.000
1964 .....	18.750.000	26.360.000	32.150.000	45.110.000
1963 .....	21.650.000	24.920.000	15.840.000	46.570.000
1962 .....	21.300.000	23.000.000	15.840.000	44.300.000
1961 .....	20.000.000	25.000.000	17.000.000	45.000.000
				Soit 8,61 % d'augmentation de 1961 à 1967.

(1) Budget 1967. — Auxquels il faut ajouter, pour être complet, les crédits des chapitres suivants (autorisations de programme) :

Chapitre 56-35. — Versailles : 10.000.000.

Chapitre 56-36. — Grands monuments nationaux : 19.100.000.

Chapitre 56-32. — Bâtiments civils et palais nationaux : 61.950.000.

(2) Les dommages de guerre ne sont pas compris dans le total.

Pour apprécier cet effort financier, il faut comparer les chiffres qu'ils expriment aux besoins. La Commission de l'Équipement culturel et du Patrimoine artistique évalue, dans son rapport (p. 27) à 357.683.000 F les dépenses entraînées par « les travaux qui présentent une urgence absolue sur le plan technique (« mise hors d'eau », consolidations indispensables à la stabilité du gros œuvre, ...) ou qui intéressent des édifices d'une qualité architecturale exceptionnelle. » Elle chiffre à 272.644.000 F les « travaux de sauvegarde et (les) travaux de restauration des monuments figurant dans les circuits touristiques et, par voie de conséquence, immédiatement nécessaires au plus grand nombre ».

Par ailleurs, le montant des « travaux de remise en état qui, quels que soient la valeur et l'intérêt des édifices, pouvaient être éventuellement ajournés au VI<sup>e</sup> Plan sans de trop graves dommages » est estimé à 159.673.000 F. C'est donc à un total de 790 millions de francs que peuvent être évalués l'ensemble des travaux de ces trois catégories.

Page 103 de ce rapport, nous pouvons lire également : « l'ensemble des besoins recensés par les groupes de travail et soumis à la commission représentent, en chiffres ronds et toutes sources de financement réunies, 2 milliards 690 millions d'investissements (pour l'ensemble des équipements culturels), dont 1 milliard 400 millions pour la protection. Sur ce milliard 400 millions de francs, 1 milliard 48 millions de francs sont nécessaires pour les seuls monuments historiques (soit près de 40 %) ».

Enfin, page 105, les crédits nécessaires pour les monuments historiques sont évalués de la façon suivante :

- dommages de guerre (dans la perspective où les travaux y afférents devraient être achevés pendant le V<sup>e</sup> Plan : 241.398.000 F ;
- vétusté : 538.639.000 F ;
- loi-programme : 200 millions de francs, ainsi répartis :
  - achèvement de la première loi-programme : 28 millions (dernière annuité) ;
  - poursuite des travaux de restauration des monuments historiques bénéficiaires de la loi-programme : 72 millions ;
  - nouvelle loi-programme proposée par l'administration : 100 millions (cathédrale de Rouen, palais de justice de Rennes, cathédrales de Strasbourg, d'Amiens, abbaye de Fontevrault, grand théâtre de Bordeaux).

Ces chiffres paraissent considérables : *ils ne le sont pas.*

Nous avons cherché à exprimer l'impérieux besoin de *passé* chez les peuples qui jettent les bases de nouvelles formes de vie. Ce n'est pas la Commission des Affaires culturelles qui formulera des critiques à l'encontre des nouveaux modes d'existence, et spécialement des moyens modernes de transport, qui permettent de mieux utiliser les loisirs. A condition qu'on en use intelligemment, un bon réseau routier facilitera la connaissance des sites naturels et des œuvres d'art anciennes.

Votre Commission saisit l'occasion qui lui est offerte de souligner l'importance qu'elle attache aux travaux classés par la Commission du Plan dans la seconde catégorie, ceux qui figurent dans des circuits touristiques. Bien des monuments historiques, bien des demeures anciennes sont inséparables du paysage, s'y inscrivent avec grâce et constituent avec lui des ensembles d'harmonie qui peuvent sauver le tourisme d'une médiocrité navrante, lui donner un peu d'âme et de valeur. Mais il faut avoir le courage de confronter les chiffres, non pour contester la valeur de certaines infrastructures économiques, mais pour mesurer justement l'importance des moyens financiers que requerrait la conservation des monuments historiques :

630 millions de francs (1) représentent 180 kilomètres d'auto-routes en rase campagne ou 26 kilomètres d'autoroutes de dégagement ;

81.875.000 F (2) représentent 23 kilomètres d'autoroutes en rase campagne ou 3,4 kilomètres d'autoroutes de dégagement ;

48.875.000 F (1) représentent moins de 14 km d'autoroutes en rase campagne ou 2 km d'autoroute de dégagement.

Il ne s'agit pas, répétons-le, de nier la valeur économique des infrastructures routières ou de tels autres aménagements tout aussi coûteux, par exemple l'électrification de certains tronçons de voie ferrée. Si nous nous en servons comme termes de comparaison après que la Commission du Plan l'ait fait elle-même (p. 115) c'est que nous estimons que la connaissance et la contemplation d'une œuvre architecturale ancienne est avec celles des sites

---

(1) Somme des travaux des catégories 1 et 2 définies par la Commission.

(2) Dotation 1967 : chapitres 35-31 et 56-30, y compris les dommages de guerre.

(1) Dotation 1967 : chapitres 35-31 et 56-30 non compris les dommages de guerre.

naturels, un des buts du voyage, et que le *monument* ne doit pas être conservé pour lui-même ; comme la *Commission du V<sup>e</sup> Plan*, nous croyons qu'il ne faut surtout pas « dissocier l'objectif de sauvegarde des monuments menacés de celui de leur incorporation dans la vie nationale et internationale » (p. 24). D'ailleurs, le problème posé par les monuments historiques doit être étudié sous tous ses aspects : la conservation d'une œuvre d'art ancienne peut être considérée comme un *investissement économique* au sens étroit du mot. Il est bien souvent à l'égal des sites naturels, l'attrait, l'occasion, la raison, le motif d'un voyage et, par là même, une invitation au tourisme, productif de devises, stimulant du commerce et de l'industrie. Il est aussi un puissant moyen de progrès culturel, générateur — on l'oublie trop souvent — de progrès économique car il développe les goûts, contribue au détachement par rapport au quotidien et, par conséquent, suscite les besoins.

Si votre Commission des Affaires culturelles insiste sur la valeur économique de la culture, ce n'est point qu'elle y voie sa justification ; il en est de plus hautes et qui sont les vraies, mais il est peut-être temps, en ce pays tenté par l'utilitarisme et l'empirisme d'affirmer que ce qui est beau n'est pas inutile.

Aussi faisons-nous nôtres les pensées exprimées par la Commission du Plan dans les deux premiers alinéas de sa conclusion :

« Des ambitions d'une politique globale de la culture, même sommairement esquissée et justifiée, à un deuxième plan de développement culturel passant par les seules « affaires culturelles » et aboutissant finalement à un programme quinquennal d'équipement dont le montant annuel moyen à la charge de l'Etat (270 millions de francs) représente l'équivalent de 14 km d'autoroute (1) et ne traduit la mise en œuvre d'aucune mesure nouvelle en ce qui concerne, en outre, les domaines névralgiques de l'architecture, de la musique, ou du livre... la distance est évidente.

« Ni le lourd passif de la conservation du patrimoine ni l'inadaptation et la faiblesse des moyens dont dispose le Ministère des Affaires culturelles, ni les équivoques ou les incertitudes qui peuvent encore résulter de certaines observations sociologiques élémentaires... ne suffisent à expliquer les faibles perspectives finalement offertes au développement culturel de la collectivité. »

---

(1) Au coût moyen, considérant à la fois les autoroutes urbaines et en rase campagne, le V<sup>e</sup> Plan prévoit 3.900 F pour 200 km.



*Nous n'hésiterons pas à le dire : on néglige quelque peu notre patrimoine artistique et les moyens financiers accordés à l'Etat — que le Gouvernement s'accorde à lui-même car le Parlement ne lui refuserait pas les crédits — sont insuffisants.*

C'est dans ce contexte politique et financier que doivent être appréciées les règles juridiques dont nous disposons ; l'exposé des motifs, d'ailleurs, l'avoue comme en passant : « mais, écrit-on, l'arsenal juridique actuel ne permet pas, en raison des difficultés pratiques et de l'insuffisance des crédits budgétaires, la conservation de tous les monuments qui en seraient dignes ».

Le même exposé des motifs ne parlera plus de crédits budgétaires mais des seules recommandations formulées par la Commission et relatives à « l'arsenal juridique ».

Quelles sont donc les *armes* dont l'Etat dispose ? En quoi sont-elles insuffisantes ? Quelles sont celles qu'on nous demande de lui fournir ?

\*  
\* \*

Quel est le but à atteindre ? Préserver les immeubles qui ont une valeur historique ou artistique.

La première *arme* juridique dont dispose l'Etat est la *décision de classement* : elle consiste à reconnaître officiellement, elle est une affirmation que l'immeuble dont il s'agit a une valeur artistique ou historique. Cette décision, bien entendu, entraîne certaines conséquences juridiques.

La loi du 31 décembre 1913 dispose, dans son article 2 : « sont considérés comme régulièrement classés avant la promulgation de la présente loi :

« 1° Les immeubles inscrits sur la liste des monuments classés publiée officiellement en 1900 par la Direction des Beaux-Arts ;

« 2° Les immeubles compris ou non dans cette liste ayant fait l'objet d'arrêté ou de décret de classement conformément aux dispositions de la loi du 30 mars 1887. »

Les articles 3, 4 et 5 précisent dans quelles conditions le classement peut intervenir s'il s'agit d'immeubles appartenant à l'Etat (art. 3), à un département, une commune ou un établissement public (art. 4) à « toute autre personne que celles énumérées aux articles 3 et 4 » (art. 5).

Le projet de loi qui vous est soumis tend d'abord à modifier cet article 5 mais rien n'est changé quant au fond pour la décision de classement elle-même.

Les conséquences du classement doivent être examinées du point de vue du propriétaire et du point de vue de l'Etat.

Le classement entraîne pour le propriétaire des obligations et des droits :

*Obligations du propriétaire :*

La loi de 1913, dans son article 9, précise que « l'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque si le Ministre des Beaux-Arts n'y a donné son consentement ».

*Droits du propriétaire :*

Les droits du propriétaire sont définis à l'article 5, alinéa 2 : « le classement pourra donner lieu au paiement d'une indemnité représentative du préjudice *pouvant* (1) résulter pour le propriétaire de l'application de la servitude de classement d'office instituée par le présent paragraphe ».

*Droits de l'Etat :*

Les droits de l'Etat résultent d'abord de la servitude imposée au propriétaire par l'article 9 mais également d'autres passages de la loi.

L'Etat a un droit de contrôle sur les travaux : ceux qui sont autorisés par le ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration (art. 9, deuxième alinéa). En cas de défaillance du propriétaire, l'Etat peut se substituer à lui : « Le Ministre des Beaux-Arts peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les

---

(1) C'est nous qui soulignons.

travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat » (art. 9, 3<sup>e</sup> alinéa).

L'article 10 permet à l'Etat d'occuper temporairement les immeubles classés ou les immeubles voisins « pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ».

Ainsi sont définis les principaux droits de l'Etat sur les immeubles classés.

#### *Obligations de l'Etat :*

Les obligations de l'Etat au regard des propriétaires sont inscrites à l'article 9. Il est dit, en effet, que le Ministre des Beaux-Arts, lorsqu'il veut faire exécuter des travaux dans un immeuble classé, les fait exécuter par les soins de son administration, à ses frais le concours du propriétaire étant seulement qualifié par la loi de 1913 d'éventuel.

*On remarquera que dans la loi de 1913 aucune obligation n'est faite au propriétaire d'entretenir son immeuble et lorsque l'Etat exécute des travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation de l'immeuble, le propriétaire n'est pas obligé de contribuer à la dépense.*

#### *Décision de classement :*

Le projet de loi qui vous est soumis, dans son article premier, réduit les droits que le propriétaire acquiert en contrepartie des obligations que lui impose la décision de classement. Désormais, comme le souhaitait la Commission du V<sup>e</sup> Plan, le propriétaire ne sera indemnisé que dans la mesure où le préjudice est *direct, matériel et certain*. Une garantie, toutefois, est donnée au propriétaire puisqu'à défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le *juge de l'expropriation*.

Le Gouvernement a désormais toute latitude pour renoncer à son projet dans le cas où l'indemnité fixée par le juge de l'expropriation serait trop élevée. Le dernier alinéa du nouvel article 5 serait, en effet, ainsi conçu : « Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées ; il doit alors, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit approuver le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble. »

Le texte de l'article 5 a été voté conforme par l'Assemblée Nationale. Il tend à donner à l'Etat, en réduisant la sanction financière de la décision de classement, des possibilités plus grandes d'action. Or on sait qu'il y a environ 17.000 immeubles inscrits. L'Etat pourra, après adoption de la loi et en les classant, en protéger un plus grand nombre, malgré la faiblesse de ses moyens financiers. En outre, la loi donnera à l'Etat une possibilité de repentir puisqu'elle lui permet de renoncer à un projet de classement qui s'avérerait très coûteux. Cette disposition dont le texte est très clair montre bien le rôle excessif joué par les questions financières dans un problème d'une nature bien différente.

Votre Commission n'a pas cru devoir amender ce texte : il lui paraît conforme à l'intérêt général et ne semble pas atteindre trop durement les propriétaires de monuments historiques. Il ne convient pas, cependant, de se dissimuler que la différence peut être considérable entre le montant de l'indemnité telle qu'elle eut été fixée selon l'article 5 de la loi de 1913 et celui de l'indemnité calculée conformément au texte nouveau.

#### *Expropriation :*

Déjà la loi de 1913 prévoyait l'expropriation. Dans son article 6, en effet, elle précise « que le Ministre des Beaux-Arts peut toujours, en se conformant aux prescriptions de la loi du 3 mai 1841, poursuivre au nom de l'Etat l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire et de l'art. Les départements et les communes ont la même faculté ».

Une loi du 25 février 1943 ouvrait cette faculté « à l'égard des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement ou qui se trouve situé dans le champ de visibilité d'un tel immeuble ».

Rien n'est changé à ce texte par le projet de loi qui vous est soumis. Cependant, la procédure d'expropriation est expressément prévue par l'article 9-1 qui, dans son alinéa 4, prévoit la possibilité pour l'Etat de poursuivre l'expropriation d'un immeuble classé que le propriétaire se refuse à réparer après mise en demeure ou décision du tribunal administratif ordonnant l'exécution des travaux. Cette *arme* juridique était jusqu'ici l'*ultima ratio* du Ministère mais elle est coûteuse ; aussi, comme nous allons le voir,

le Ministre des Affaires culturelles préférerait qu'on lui en substituât le plus souvent une autre : l'exécution d'office des travaux, à la charge, pour partie, du propriétaire.

*Exécution d'office :*

La loi de 1913 prévoyait, dans son article 9, 3<sup>e</sup> alinéa, la possibilité pour l'Etat de faire exécuter par les soins de son administration les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat. *En principe, il supportait les conséquences financières* de cette décision, la loi ne prévoyant que l'éventualité d'un concours financier du propriétaire. L'Etat devait donc soit supporter la charge des travaux qu'il exécutait d'office sans pouvoir en exiger le remboursement même partiel en cas de mauvaise volonté ou de difficultés financières du propriétaire, soit exproprier.

Dans le premier cas, il y avait enrichissement sans cause du propriétaire et dans le second, l'Etat augmentait son patrimoine sans utilité. De plus, en raison de la faiblesse des moyens financiers consacrés aux monuments historiques, l'expropriation pouvait être pratiquement impossible.

C'est à cette situation que le projet de loi qui vous est soumis entend remédier. L'article 2 insère, en effet, après l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, un article 9-1 qui tend essentiellement à dégager l'Etat de cette alternative et à lui ouvrir la voie de l'exécution d'office suivie du remboursement par le propriétaire d'une partie des dépenses engagées.

Votre Commission a longuement étudié la question en accord avec la Commission des Lois en vue de trouver un équilibre entre les droits de l'Etat, c'est-à-dire ici l'intérêt de la conservation des monuments historiques, et les droits des propriétaires.

Aussi vous propose-t-elle plusieurs amendements.

L'amendement n° 1 tend à remplacer dans le premier alinéa de l'article 9-1 le mot « compromise » par les mots « mise en péril ».

Les dispositions de l'article 2, en effet, qui prévoient la possibilité pour l'Etat, non seulement de faire exécuter d'office les travaux nécessaires à la conservation d'un monument historique mais aussi de faire supporter une partie de leur charge financière par le propriétaire, ne doivent s'appliquer que dans les cas exceptionnels où une entente n'a pu être trouvée avec le propriétaire.

C'est, en effet, normalement les dispositions de l'article 9, troisième alinéa, de la loi de 1913, déjà mentionnées, qui doivent s'appliquer.

Les dispositions de l'article 9-1, exorbitantes du droit commun, ne doivent pouvoir s'appliquer que pour assurer la sauvegarde d'un immeuble directement menacé.

Le mot « compromettre » semble un peu vague, il laisse une latitude trop grande au Gouvernement qui pourrait utiliser les procédures de l'article 9-1 dès lors que le propriétaire aurait commis quelque négligence. Il conviendrait donc, semble-t-il de lui substituer l'expression « mise en péril ».

Il s'agit, bien entendu, dans notre esprit du cas où la conservation de l'immeuble est menacée, non de celui où l'état de cet immeuble peut entraîner des dommages graves pour ses occupants ou ceux qui l'approchent. L'objection que le Gouvernement pourrait faire et tendant à dire que le mot « péril » renvoie à la législation de 1884 ne semble donc pas fondée.

Votre Commission vous propose également de compléter le deuxième alinéa par la phrases uivante :

« Il ( le tribunal administratif) peut également fixer, pour le cas d'exécution d'office, l'échelonnement des paiements, dans la limite maximale de vingt ans, des sommes qui seraient mises à la charge du propriétaire. »

Cet amendement est fondamental. Les dispositions de l'article 9-1, en effet, dans son alinéa 5, prévoyaient, dans leur forme primitive, que le Ministre des Affaires culturelles avait la *faculté* d'échelonner les échéances *jusqu'à la dixième année* suivant la réception définitive des travaux. Cette décision était laissée à l'appréciation du Ministre. Or il semble que l'échelonnement des paiements permet dans de nombreux cas, au propriétaire, de faire les travaux indispensables à la conservation de son immeuble. Le Gouvernement avait bien prévu cet échelonnement en cas d'exécution d'office mais il en laissait le Ministre absolument maître.

Selon votre Commission et puisque, fort heureusement, l'intervention du tribunal administratif est prévue pour trancher des litiges qui peuvent se produire et opposer le propriétaire à l'Etat, il est normal de permettre à ce même tribunal de se prononcer sur l'échelonnement des paiements.

L'Assemblée Nationale a fait adopter un amendement à ce même article, qui permet au Gouvernement, en cas d'exécution d'office, d'échelonner les paiements sur une durée de cinq ans au moins et de vingt ans au plus.

Interprété strictement, ce texte semble laisser latitude au Gouvernement de réclamer immédiatement le paiement, l'échelonnement lorsqu'il serait décidé de l'accorder étant compris entre cinq et vingt ans. Il paraît à votre Commission préférable de donner au tribunal le droit de fixer l'échelonnement pour le cas d'exécution d'office et de ne pas imposer une limite minimale.

Il semble nécessaire de prévoir un troisième amendement. En effet, tel qu'il vous est présenté, et au cas où le propriétaire refuserait de se conformer à l'arrêté de mise en demeure ou à la décision de la juridiction administrative, le projet de loi laisse au Ministre des Affaires culturelles le choix entre la procédure d'exécution d'office et celle de l'expropriation.

Votre Commission vous propose d'adopter un amendement tendant à compléter comme suit le texte du quatrième alinéa de l'article 9-1 : « Toutefois, dans le cas où le propriétaire offre à l'Etat d'acquérir son immeuble à un prix fixé à défaut d'accord amiable par le juge de l'expropriation, la procédure d'exécution d'office ne peut être utilisée, à moins que le tribunal administratif saisi par l'Etat selon la procédure d'urgence en décide autrement pour des motifs d'ordre public.

« L'Etat peut, avec leur consentement, se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public. »

Il peut arriver, spécialement dans les régions rurales et en raison du caractère particulier des monuments historiques, que la part des dépenses entraînées non par la restauration du monument mais par la seule exécution de travaux de conservation et à la charge du propriétaire, puisse approcher ou excéder la valeur vénale de l'immeuble. Dans ce cas, il apparaîtrait inéquitable d'obliger le propriétaire à contracter, vis-à-vis de l'Etat, une dette dont il ne pourrait se libérer.

Il importerait donc de prévoir qu'en tout état de cause le propriétaire ne peut pas être obligé à conserver la propriété d'un immeuble sur lequel il est obligé de faire des réparations approchant ou même, dans certains cas, excédant la valeur vénale.

L'Etat, garant de l'intérêt général, doit prendre ses responsabilités et accepter l'offre d'achat, ce qui lui permet, dans ce cas, de revendre sans qu'il soit besoin que la loi lui en donne le droit. Il n'est pas davantage à craindre que le patrimoine de l'Etat s'étende à l'excès par suite des expropriations puisque l'article 9 donne à ce même Etat la possibilité de vendre le monument dont il s'agit.

Le libellé de cet article, compte tenu des amendements adoptés par l'Assemblée Nationale et de ceux que votre Commission vous propose, semble établir un équilibre convenable entre les droits de l'Etat et ceux des propriétaires. Nous espérons que ce texte permettra à l'Etat de lutter efficacement contre les promoteurs peu scrupuleux qui achèteraient des immeubles classés ou inscrits à des prix nécessairement modiques, puisqu'ils sont grevés d'une servitude, pour les laisser se dégrader et utiliser le terrain dont la disposition serait ainsi recouvrée par eux pour des constructions modernes de grande valeur vénale.

Par contre, les précautions prises : intervention du tribunal administratif et du juge de l'expropriation, échelonnement des paiements, impossibilité pour l'Etat de recourir à la procédure d'exécution d'office si le propriétaire fait une offre de vente et sauf décision de ce même tribunal administratif, semblent protéger très suffisamment les propriétaires peu fortunés mais de bonne foi.

Votre Commission sait, d'ailleurs, parfaitement que le Ministère a surtout en vue, en demandant l'adoption du projet de loi, de lutter contre les spéculateurs. Sa confiance est entière mais elle doit établir un texte de loi. Quelle que soit l'orientation qui sera donnée à la politique du Ministère des Affaires culturelles, ce texte doit concourir au maintien d'un climat de confiance entre les propriétaires de monuments historiques et l'autorité tutélaire qui a pour mission de les aider plus que de les contraindre.

L'article 9-2 pose un problème très délicat. Nous avons dit au début de ce rapport l'insuffisance des ressources financières dont l'Etat dispose et nous comprenons que l'application de l'article 9-2 puisse avoir comme conséquence, s'il n'y était point porté remède, une extension trop considérable du patrimoine de l'Etat. Il est donc souhaitable que l'Etat puisse vendre les monuments historiques qu'il a acquis soit à la suite d'une offre d'achat qui lui a été faite en vertu de l'amendement que votre Commission vous propose d'adopter, soit aux termes de la procédure d'expropriation prévue par l'article 9-1.



Votre Commission est cependant quelque peu réservée sur le texte qui vous est présenté par le Gouvernement et qui prévoit que « les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées », les acquéreurs s'engageant à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession.

L'Assemblée Nationale a introduit un amendement qui tend à donner au propriétaire la garantie que l'intervention de l'Etat ne sera la conséquence d'une quelconque manœuvre.

Cet amendement est ainsi conçu : « La cession elle-même lorsqu'elle est faite à une personne privée, est approuvée par décret en Conseil d'Etat. »

Votre Commission estime que ce texte pourrait être encore amélioré. Elle a d'abord pensé qu'il convenait d'interdire à l'Etat de ne céder le bien dont s'agit à des personnes privées qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'expropriation. Il lui semblait aussi souhaitable que lorsque l'Etat, ce délai expiré, se décidait à vendre, une offre d'achat devait être faite en priorité à l'ancien propriétaire ou à ses ayants droit à titre universel.

Votre Commission se proposait donc d'ajouter, après les mots : « est approuvé par décret en Conseil d'Etat » les mots : « Elle ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'expropriation. Une offre d'achat doit être faite en priorité à l'ancien propriétaire ou à ses ayants droits à titre universel si ladite cession a lieu moins de trente ans après l'expropriation. »

Il paraît souhaitable que les monuments historiques soient la propriété de personnes ayant les moyens financiers nécessaires pour assurer leur conservation et il est inévitable que la fortune ne reste pas dans les mêmes mains. Cependant, il pourrait être choquant que l'Etat intervienne pour faciliter un transfert brutal de propriété. Il serait aussi dangereux de lui donner ce pouvoir sans précaution car on ne pourrait pas exclure des possibilités de manœuvres et d'ingérences politiques locales. Or, le bon fonctionnement de tous les mécanismes législatifs et réglementaires institués pour la conservation des monuments historiques a pour condition *sine qua non* la confiance des propriétaires à l'égard de l'Etat et inversement. Même si l'Etat ne devait utiliser la procédure de

l'article 9-1 que dans des cas tout à fait exceptionnels, il n'en resterait pas moins que les transferts de propriété doivent être strictement contrôlés.

Après une longue réflexion et la suggestion de M. Martin, Sénateur, votre Rapporteur pense être fidèle à la pensée de la Commission en renforçant le contrôle du Conseil d'Etat par un amendement ainsi libellé :

Rédiger comme suit le premier alinéa de l'article 9-2 inséré après l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 :

Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés à des personnes publiques ou privées. Le principe et les conditions de chacune de ces cessions doivent être approuvés par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été entendu.

L'adoption de cet amendement permettrait d'abandonner notre première rédaction qui présente du point de vue financier et pour l'Etat des difficultés qui ne sont pas négligeables.

### **Conclusion.**

Votre Commission attendait depuis très longtemps qu'un projet de loi sur les monuments historiques soit présenté au Parlement. Elle pensait que ce texte aurait une ampleur beaucoup plus grande que celle du projet qui nous est proposé. Elle espérait que des solutions nouvelles, audacieuses, seraient envisagées. Elle aurait aimé, également, que l'élaboration de ce projet soit précédée d'une étude de législation comparée. Certes, un travail de ce genre est toujours délicat et il ne donne pas des résultats certains. Dans le peu de temps qui nous était imparti, nous avons essayé de consulter nos ambassades dans les différents pays d'Europe : Allemagne fédérale, Grande-Bretagne, Italie, Pays-Bas, Belgique, Espagne, Autriche, Portugal, et nous avons reçu quelques réponses dont certaines ne sont pas sans intérêt. Bien entendu, une longue analyse devrait être faite de ces textes avant de tirer quelque conclusion que ce soit.

Nous aurions aimé que le Ministère effectuât ce travail. A une question que nous lui avons posée à ce sujet, il a répondu que si une telle étude ne manquait pas d'intérêt, elle avait cependant été écartée lors de la préparation du projet.

Indiquons seulement en passant que, dans la législation espagnole, l'Etat, en cas de défaillance du propriétaire, procède aux travaux de réparation ou d'entretien et considère la somme dépensée comme une avance faite à l'intéressé. Cette avance ne doit être remboursée à l'Etat qu'en cas de vente par le propriétaire ou ses héritiers. Elle est alors réévaluée en fonction du coût auquel seraient revenus ces mêmes travaux s'ils avaient été effectués au moment de la vente. L'Etat espagnol ne revend pas les monuments classés dont il est devenu acquéreur.

Certes, il conviendrait de replacer ces éléments de législation dans un contexte plus général afin d'en apprécier le véritable caractère, mais nous pensons que, s'agissant d'un problème qui intéresse tous les vieux pays d'Europe, il ne serait pas inutile de procéder à un examen d'ensemble afin de découvrir les solutions les plus heureuses.

Néanmoins, tel que ce texte a été amendé par l'Assemblée Nationale, qui l'a beaucoup amélioré, et tel qu'il serait amendé par le Sénat sur notre proposition, le projet de loi qui vous est soumis nous semble accorder à l'Etat, qui se donne avec quelque prudence des moyens financiers assez faibles, des armes juridiques suffisantes pour entreprendre une action salutaire.

Votre Commission est très désireuse, elle tient à le rappeler ici, de voir cette action s'étendre et elle a une grande confiance dans les méthodes employées par le Ministre des Affaires culturelles.

Sous le bénéfice de ces observations et sous réserve de l'adoption des amendements ci-dessus, votre Commission des Affaires culturelles vous propose d'adopter le projet de loi qui vous est soumis.

## TABLEAU COMPARATIF

### Article premier.

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Art. 5.	Art. 5.	Art. 5.	Art. 5.
<p>L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 (1) est classé par arrêté du Ministre des Beaux-Arts, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement. S'il y a contestation sur l'interprétation ou l'exécution de cet acte, il est statué par le Ministre des Beaux-Arts, sauf recours au Conseil d'Etat statuant au contentieux.</p>	<p>L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du <i>Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles</i>, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.</p>	Conforme.	Conforme.
<p>A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat. Le classement pourra donner lieu au paiement d'une indemnité représentative du préjudice pouvant résulter pour le propriétaire de l'application de la servitude de classement d'office instituée par le présent paragraphe. La demande devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement; cet acte informera le propriétaire de son droit éventuel à une indemnité. Les contestations relatives à l'indemnité sont jugées en premier</p>	<p>A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat <i>qui détermine les conditions de classement, et notamment les servitudes et obligations qui en découlent</i>. Le classement <i>peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations dont s'agit une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain</i>. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut</p>	Conforme.	Conforme.

(1) Art. 3. — Immeuble appartenant à l'Etat.

Art. 4. — Immeuble appartenant à un département, à une commune ou à un établissement public.

Article premier (suite).

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>ressort par le juge de paix du canton ; s'il y a expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. Si le montant de la demande excède 3 NF, il y aura lieu à appel devant le tribunal civil.</p>	<p><i>d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.</i></p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
	<p><i>Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble.</i></p>		

Article 2.

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>	<p>Art. 9.</p>
<p>L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si le Ministre des Beaux-Arts n'y a donné son consentement.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Les travaux autorisés par le Ministre s'exécutent sous la surveillance de son administration.</p>			
<p>Le Ministre des Beaux-Arts peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'Etat, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien qui sont jugés</p>			

Article 2 (suite).

Loi du 31 décembre 1913.

indispensables à la conservation des monuments classés n'appartenant pas à l'Etat.

Texte présenté  
par le Gouvernement.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé  
par la Commission.

Art. 9-1.

*Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat laquelle ne pourra être inférieure à 50 %.*

*L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.*

*Le recours au tribunal administratif est suspensif. Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-des-*

Art. 9-1.

Conforme, sauf :

*... inférieure à 50 %. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.*

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Art. 9-1.

Conforme, sauf :

*... d'un immeuble classé est mise en péril par l'inexécution des travaux...*

Conforme, sauf :

*... prescrits par l'administration. Il peut également fixer, pour le cas d'exécution d'office, l'échelonnement des paiements, dans la limite maximale de vingt ans, des sommes qui seraient mises à la charge du propriétaire.*

Conforme.

Conforme, sauf :

Article 2 (suite).

Loi du 31 décembre 1913.

Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>sous, faute par le propriétaire de se conformer soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles peut soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat.</p>		
<p>En cas d'exécution d'office le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée comme en matière de contributions directes, aux échéances fixées par le Ministre des Affaires culturelles qui a la faculté de les échelonner jusqu'à la dixième année suivant la réception définitive des travaux. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des</p>	<p>Conforme, sauf :</p> <p>... La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le Ministre des Affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de cinq ans au moins et de vingt ans au plus. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à</p>	<p>... de l'Etat. Toutefois dans le cas où le propriétaire offre à l'Etat d'acquiescer son immeuble à un prix fixé à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation, il ne peut être procédé à l'exécution d'office des travaux à moins que le tribunal administratif saisi par l'Etat selon la procédure d'urgence n'en décide autrement pour des motifs d'ordre public. L'Etat peut avec leur consentement se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public.</p> <p>Conforme, sauf :</p> <p>... aux échéances fixées par le tribunal administratif ou si celui-ci n'a pas été saisi conformément aux dispositions de l'alinéa 2, par le Ministre des Affaires culturelles dans la même limite maximale.</p>

Article 2 (suite).

Loi du 31 décembre 1913.

Texte présenté  
par le Gouvernement.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé  
par la Commission.

*sommes restant dues devient immédiatement exigible. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.*

titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le Ministre des Affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat.

Art. 9-2.

Art. 9-2.

Art. 9-2.

Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat.

Conforme, sauf :

*Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés à des personnes publiques ou privées. Le principe et les conditions de chacune de ces cessions doivent être approuvés par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été entendu.*

Les dispositions de l'article 8 (4<sup>e</sup> alinéa) (1) sont applicables aux cessions faites en vertu des dispositions de l'alinéa précédent.

... restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

*La cession elle-même, lorsqu'elle est faite à une personne privée, est approuvée par décret en Conseil d'Etat.*

1) L'immeuble classé qui appartient à l'Etat, à un département, à une commune, à un établissement public ne peut être aliéné qu'après que le Ministre des Beaux-Arts a été appelé à présenter ses observations ; il devra les présenter dans le délai de quinze jours après la notification. Le Ministre pourra, dans le délai de cinq ans, faire prononcer la nullité de l'aliénation consentie sans l'accomplissement de cette formalité.



Article 3.

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p data-bbox="131 339 222 364">Art. 10.</p> <p data-bbox="17 384 339 697">Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés, l'Administration des Beaux-Arts, à défaut d'accord amiable avec les propriétaires, peut, s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.</p> <p data-bbox="17 729 339 897">Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral préalablement notifié au propriétaire et sa durée ne peut en aucun cas excéder six mois.</p> <p data-bbox="17 901 339 1042">En cas de préjudice causé, elle donne lieu à une indemnité, qui est réglée dans les conditions prévues par la loi du 29 décembre 1892.</p>	<p data-bbox="459 339 551 364">Art. 10.</p> <p data-bbox="342 384 671 729">Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faite desquels la conservation de ces immeubles serait compromise, l'administration des Affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires... (le reste sans changement).</p>	<p data-bbox="791 339 882 364">Art. 10.</p> <p data-bbox="702 384 822 409">Conforme.</p>	<p data-bbox="1122 339 1213 364">Art. 10.</p> <p data-bbox="1033 384 1153 409">Conforme</p>

Article 4.

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p data-bbox="117 1303 242 1328">Art. 13 bis.</p> <p data-bbox="17 1348 339 1752">Aucune construction nouvelle, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être effectuée sans une autorisation préalable délivrée dans les conditions fixées par l'article suivant si la construction nouvelle ou si l'immeuble à transformer ou à modifier se trouve situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit.</p>	<p data-bbox="445 1303 571 1328">Art. 13 bis.</p> <p data-bbox="342 1348 671 1779"><i>Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.</i></p>	<p data-bbox="776 1303 902 1328">Art. 13 bis.</p> <p data-bbox="702 1348 822 1373">Conforme.</p>	<p data-bbox="1108 1303 1233 1328">Art. 13 bis.</p> <p data-bbox="1033 1348 1153 1373">Conforme</p>

Article 4 (suite).

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlement sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent, s'il est revêtu du visa de l'architecte départemental des monuments historiques	Conforme.	Conforme.	Conforme.

Article 5.

Loi du 31 décembre 1913.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
		<i>Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.</i>	Conforme

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Art. 2.

**Amendement :** Remplacer dans le premier alinéa de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 le mot :

... compromise...

par les mots :

... mise en péril...

**Amendement :** Compléter le deuxième alinéa de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 par la phrase suivante :

Il peut également fixer, pour le cas d'exécution d'office, l'échelonnement des paiements, dans la limite maximale de vingt ans, des sommes qui seraient mises à la charge du propriétaire.

**Amendement :** Compléter le quatrième alinéa de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 par les phrases suivantes :

Toutefois, dans le cas où le propriétaire offre à l'Etat d'acquérir son immeuble à un prix fixé à défaut d'accord amiable par le juge de l'expropriation, il ne peut être procédé à l'exécution d'office des travaux à moins que le tribunal administratif saisi par l'Etat selon la procédure d'urgence n'en décide autrement pour des motifs d'ordre public. L'Etat peut avec leur consentement se substituer une collectivité publique locale ou un établissement public.

**Amendement :** Rédiger comme suit la deuxième phrase du cinquième alinéa de l'article 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 :

La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines aux échéances fixées par le tribunal administratif ou si celui-ci n'a pas été saisi conformément aux dispositions de l'alinéa 2, par le Ministre des Affaires culturelles dans la même limite maximale.

**Amendement :** Remplacer l'article 9-2 de la loi du 31 décembre 1913 par l'alinéa suivant :

Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés à des personnes publiques ou privées. Le principe et les conditions de chacune de ces cessions doivent être approuvés par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat, l'ancien propriétaire ayant été entendu.

## PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

### Article premier.

L'article 5 de la loi du 31 décembre 1913 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 5. — L'immeuble appartenant à toute personne autre que celles énumérées aux articles 3 et 4 est classé par arrêté du Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

« A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent. Le classement peut alors donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte, des servitudes et obligations dont s'agit, une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande de l'indemnité devra être produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

« Le Gouvernement peut ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées. Il doit alors dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement, soit abroger le décret de classement, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble. »

### Art. 2.

Il est inséré après l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913, les deux articles 9-1 et 9-2 ci-après :

« Art. 9-1. — Indépendamment des dispositions de l'article 9, troisième alinéa ci-dessus, lorsque la conservation d'un immeuble classé est compromise par l'inexécution de travaux de réparation

ou d'entretien, le Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de la dépense qui sera supportée par l'Etat laquelle ne pourra être inférieure à 50 %. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat.

« L'arrêté de mise en demeure est notifié au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration.

« Le recours au tribunal administratif est suspensif.

« Sans préjudice de l'application de l'article 10 ci-dessous, faute par le propriétaire de se conformer soit à l'arrêté de mise en demeure s'il ne l'a pas contesté, soit à la décision de la juridiction administrative, le Ministre d'Etat chargé des Affaires culturelles peut soit faire exécuter d'office les travaux par son administration, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat.

« En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'Etat le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant. La créance ainsi née au profit de l'Etat est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de l'Etat étrangères à l'impôt et aux domaines, aux échéances fixées par le Ministre des Affaires culturelles qui pourra les échelonner sur une durée de cinq ans au moins et de vingt ans au plus. Toutefois, en cas de mutation de l'immeuble à titre onéreux, la totalité des sommes restant dues devient immédiatement exigible à moins que le Ministre des Affaires culturelles n'ait accepté la substitution de l'acquéreur de l'immeuble dans les obligations du vendeur. Les droits de l'Etat sont garantis par une hypothèque légale inscrite sur l'immeuble à la diligence de l'Etat.

« *Art. 9-2.* — Les immeubles classés, expropriés par application des dispositions de la présente loi, peuvent être cédés de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. Des cahiers des charges types sont approuvés par décret en Conseil d'Etat.

« Les dispositions de l'article 8 (4<sup>e</sup> alinéa) restent applicables aux cessions faites à des personnes publiques en vertu des dispositions du premier alinéa du présent article.

« La cession elle-même, lorsqu'elle est faite à une personne privée, est approuvée par décret en Conseil d'Etat. »

### Art. 3.

Le premier alinéa de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1913 est modifié comme suit :

« Art. 10. — Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans les immeubles classés ou des travaux de réparation ou d'entretien faite desquels la conservation de ces immeubles serait compromise, l'administration des Affaires culturelles, à défaut d'accord avec les propriétaires,... (*le reste sans changement*). »

### Art. 4.

Le premier alinéa de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. »

### Art. 5.

Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.