



AVIS ÉMIS PAR
LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
AU COURS DE SA SÉANCE DU 20 MARS 2008

concernant

**l'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement
du Territoire en matière de patrimoine**

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE MODIFIANT LE CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EN MATIERE DE PATRIMOINE

**Avis du Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale.
20 mars 2008**

Saisine

Le Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale a été saisi, le 18 février 2008, d'une demande d'avis émanant du Secrétaire d'Etat Emir Kir chargé des monuments et sites et de la propreté publique relative à l'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire en matière de patrimoine.

Après examen par sa Commission Aménagement du territoire au cours de sa séance du 4 mars 2008, le Conseil Economique et Social émet l'avis suivant.

Considérations générales

Le Conseil note que l'avant-projet d'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire en matière de patrimoine, relève de la volonté du Gouvernement, de travailler vers, d'une part, une simplification administrative, et d'autre part, un renforcement de la sécurité juridique.

Le Conseil se réjouit de cette démarche qui vise à améliorer les difficultés rencontrées dans l'application, pendant quatorze ans, de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, ainsi que l'application pendant six ans, de la technique dite « du permis unique ».

Il accueille favorablement la volonté de simplification administrative proposée au niveau de l'octroi des permis auxquels sont soumis les biens classés et protégés (dispense des permis individuels au niveau des plans d'ensemble et du petit patrimoine, aménagement mais maintien du droit de pétition...).

Le Conseil souscrit à ces objectifs qui vont dans l'intérêt des administrés, de l'Administration, mais surtout dans l'intérêt principal du patrimoine immobilier lui-même.

Partant du constat que le patrimoine à valeur architecturale constitue un atout identitaire important pour l'attractivité, notamment internationale et touristique, de la Région de Bruxelles-Capitale et de la qualité de vie des bruxellois, le Conseil salue la politique de protection et de rénovation des immeubles remarquables, menée par le gouvernement au cours des dernières années.

Le Conseil apprécie la synergie renforcée entre les aspects patrimoniaux et urbanistiques portée par l'avant projet de modification du COBAT.

Il note avec satisfaction l'élargissement du dispositif de soutien financier par l'octroi d'une aide spécifique pour la restauration du petit patrimoine de qualité et d'une intervention dans les frais des travaux visés par un plan d'ensemble. Il plaide pour une action d'information coordonnée portant sur l'ensemble des aides publiques accessibles pour la rénovation des biens classés et protégés.

Le Conseil suggère au Gouvernement d'organiser, au début de la procédure de classement, une concertation, entre les parties prenantes, l'Administration et la Commission Royale des Monuments et des Sites, débouchant sur un accord de principe concernant l'objet ainsi que les modalités du classement. Cet accord de principe préalable permettrait aux parties concernées de savoir dès le départ, les éléments qu'il s'agit de préserver, ainsi que les possibilités de rénovations. Cette procédure assurerait au demandeur une meilleure sécurité économique et juridique.

L'UEB regrette que l'avant projet ne soit pas l'occasion d'une remise en question fondamentale du caractère contraignant de l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites (procédure de l'avis conforme). Elle souhaite que cet avis se limite à une fonction consultative. L'expérience a en effet souvent montré qu'il est inapproprié et générateur d'insécurité juridique, de déléguer à un comité d'experts, aussi compétents soient-ils, une responsabilité qui par nature, appartient à l'autorité politique. L'UEB considère que l'Autorité compétente doit donc conserver son pouvoir de décision finale. A tout le moins, elle plaide pour que cette procédure d'avis conforme ne soit strictement d'application que pour les biens « remarquables ».

Considérations particulières

Article 8

Le Conseil prend acte de cette nouvelle disposition qui prévoit la suspension de la procédure de délivrance d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme portant, en tout ou en partie, sur un bien qui fait l'objet d'une demande ou proposition de classement, le temps nécessaire au Gouvernement pour décider d'entamer ou non la procédure de classement, et, le cas échéant, d'imposer certaines conditions à la délivrance du permis ou du certificat.

En faisant une lecture conjointe des articles 8 et 16 de l'avant-projet d'ordonnance soumis à l'avis du Conseil, ce dernier estime que ces nouvelles dispositions permettront de garantir une meilleure sécurité juridique.

Néanmoins, le Conseil attire l'attention du Gouvernement sur le fait que ces dispositions permettent une augmentation globale (et théorique) du délai de délivrance du permis d'urbanisme de trois mois supplémentaires. En effet, force lui est de constater que dans la pratique actuelle, ces délais sont déjà relativement conséquents.

Article 11

Le Conseil estime que la notion de « plan ensemble » est intéressante. En effet, cette nouvelle vision permettrait une meilleure cohérence, notamment au niveau de la gestion. Néanmoins, il insiste pour que cette notion de « plan ensemble » soit mieux balisée. En effet, les risques de dérives sont grands étant donné que son application de manière extensible conduirait au classement des biens, non pas en raison de leur valeur intrinsèque, mais en raison de leur localisation. Dès lors, il demande au Gouvernement de définir la notion d' « ensemble ».

En ce qui concerne la définition du « petit patrimoine », le Conseil demande l'intégration de la notion de « petit patrimoine intérieur ». En effet, il considère que ce dernier mérite également d'être valorisé et préservé (comme par exemple les ascenseurs, vitraux intérieurs, cages d'escaliers...).

Article 13

A l'issue de la procédure de la demande de classement, et au cas où celle-ci s'avérerait être négative, l'UEB plaide pour la mise en place d'un dispositif permettant au Gouvernement de statuer (sur base d'une décision motivée) sur le maintien ou non du bien au sein de la liste de sauvegarde.

Article 15

Le Conseil prend acte du fait que le Gouvernement, à la réception d'une demande de classement, la soumettra pour avis, selon sa nature, aux instances et administrations qu'il estime utile de consulter. A cet égard, et dans un souci de transparence, le Conseil demande que le Gouvernement communique au plus tôt, la liste de ces instances et administrations, notamment au demandeur.

Article 22

Le Conseil se réfère à son commentaire à l'article 11 concernant les « plans d'ensembles ». Il note que l'initiative du Gouvernement va dans le sens d'une simplification administrative. Il s'interroge néanmoins sur cette mesure qu'il estime contraignante (notamment du point de vue financier) pour les petits propriétaires. De plus, il note qu'à l'article 240 du Cobat, un soutien financier est prévu pour les propriétaires d'un bien classé. Dès lors, il demande qu'à l'article 239 bis §1, les mots « *ou inscrits sur la liste de sauvegarde* » soient supprimés.

Article 26

Le Conseil estime que cette nouvelle disposition porte atteinte aux droits acquis. En effet, ce texte est plus restrictif en matière d'exonération que le régime actuel.

D'une part, il demande qu'à l'article 298 §1 1°, soit rajouté : « ou inscrite sur la liste de sauvegarde ».

D'autre part, afin que les propriétaires sous l'ancien régime le restent jusqu'à l'abandon du bien classé, le Conseil insiste pour que les mesures proposées à l'article 298 §1 1° et 2°, ne soient applicables que pour les immeubles et biens classés après l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.

*
* *