2

Code wallon du Patrimoine (CoPat)

Michel Delnoy
professeur à l'ULiège
avocat au barreau de Liège-Huy

Nathalie Van Damme
collaboratrice scientifique à l'ULiège
avocate au barreau de Liège-Huy

Sommaire

Introduction – Textes constitutifs et objectifs du CoPat 172

Section 1
Portée géographique du CoPat 174

Section 2
Principales nouveautés du CoPat 174

Section 3
Obligations d'information au bénéfice de l'acheteur et de l'AWaP 191

Conclusion 191

Annexes 193

Introduction
Textes constitutifs et objectifs du CoPat

Entré en vigueur, pour l'essentiel, le 1er juin 2019[1], le Code wallon du Patrimoine (ci-après : le « CoPat »)[2] comporte quatre groupes de dispositions :

- des articles à valeur décrétale, numérotés de 1 à 54, adoptés par décret du parlement wallon du 26 avril 2018[3] et qui remplacent les articles 185 à 252 de la précédente version du Code wallon du Patrimoine[4] ;
- des articles à valeur réglementaire, numérotés R.0 à R.52[5], adoptés par arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2019 et qui remplacent les articles 477 à 480 et 505 à 529 de la précédente version du Code wallon du Patrimoine ;
- des articles à valeur réglementaire, identifiés par les lettres AM et dont les numéros s'insèrent après chaque article R qu'ils exécutent ou précisent, adoptés par arrêté ministériel du 21 mai 2019 ;
- des articles à valeur réglementaire, numérotés 481 à 504/5, qui subsistent de la précédente version du Code wallon du Patrimoine.

Son régime de contrôle, infractions et sanctions est celui du CoDT, qui comporte d'autres dispositions qui lui sont directement liées.

En passant du CWATUPE au CoDT, en 2014, le législateur wallon a souhaité recentrer la législation organique de l'aménagement du territoire sur ses fondamentaux[6]. Il a décidé d'exclure le patrimoine du CoDT et de lui consacrer un code propre.

L'isolement de la compétence du patrimoine par rapport à celle de l'aménagement du territoire est, évidemment, un élément central de la réforme. Il est, désormais, mis en œuvre jusque dans l'organisation de l'administration wallonne. Ainsi, est créée une agence wallonne du patrimoine (ci-après : « l'AWaP ») qui regroupe tous les agents en charge du patrimoine, précédemment répartis entre l'Institut du Patrimoine wallon et les services du patrimoine intégrés aux directions décentralisées des fonctionnaires délégués.

---

1 Voy. les articles 8 et 9 de l'arrêté du 31 janvier 2019 et l'article 22 de l'arrêté ministériel, ci-après évoqués.

2 Les premiers commentaires doctrinaux de ce décret sont les suivants : E. Orban de Xivry et M.-S. de Clippele, « Patrimoine culturel en Région wallonne. Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *Amén.-Env.*, 2019, pp. 148 et s.; M.-S. de Clippele, « Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne », *in Guide de droit immobilier*, Liège, Wolters Kluwer, pp. 193 et s.; N. Van Damme et M. Delnoy, « Protection du patrimoine (CoPat) », *in* M. Pâques, M. Delnoy et Fr. Onclin (dir.), « Partie 2. Droit administratif notarial », *in* Y.-H. Leleu (coord.), *Chroniques notariales*, vol. 71, Bruxelles, Larcier, 2020, pp. 226 et s.; J.-Fr. Neuray, M. Quintin et M.-S. de Clippele (dir.), *Évolutions récentes dans la protection du patrimoine*, Bruxelles, Larcier, 2020.

3 Décret du 26 avril 2018 relatif au Code wallon du Patrimoine, *M.B.*, 22 mai 2018, p. 42174.

4 Pour l'historique du CoPat depuis l'exclusion de la protection du patrimoine du CoDT, voy. N. Van Damme et M. Delnoy, « Protection du patrimoine (CoPat) », *op. cit.*, p. 226.

5 Ces dispositions réglementaires du CoPat sont identifiées par la lettre R, alors que les dispositions décrétales ne sont pas identifiées par la lettre D.

6 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2013-2014, nº 942/1, p. 16.

Cet isolement interpelle cependant quant à sa pertinence. Le législateur, lui-même, se montre hésitant quant à la mesure à lui donner. Il se dit, à la fois, conscient des liens étroits du patrimoine avec l'aménagement du territoire[7], notamment du fait que les procédures d'instruction des demandes de permis sur les biens classés sont régies par le CoDT et que le régime de sanctions du CoPat est intégralement régi par le CoDT[8], et décidé à conserver la spécificité de l'approche patrimoniale en excluant les biens classés des procédures intégrées de permis unique et permis intégré[9]. En définitive, la création du CoPat apparaît plus comme une conséquence du rejet de la protection du patrimoine hors du CoDT que comme un réel objectif.

Conscient des limites de l'isolement organisé par rapport au CoDT, le législateur se dit soucieux d'« articuler parfaitement [le code] avec celui du développement territorial »[10] et se voit contraint, pour compenser la disparition des services du patrimoine des directions décentralisées, de réorganiser l'exercice des compétences des fonctionnaires délégués[11].

Tentant finalement de faire d'un mal un bien, convaincu que « l'avenir du patrimoine est essentiel pour tous »[12], le CoPat se donne différents objectifs qui traduisent une idée maîtresse, consacrée dans la définition de la protection du patrimoine : *développer* le patrimoine[13]. Ces objectifs sont les suivants :

- mieux prendre en compte le patrimoine « secondaire »[14] ;
- « optimaliser, simplifier et raccourcir les procédures »[15]. Il s'agit notamment de « préciser les différents outils de la matière […] en y opérant des réformes […] et en y adjoignant de nouveaux concepts »[16] ;
- assurer une plus large concertation entre acteurs. Il est question d'une « large concertation qui reflète les intérêts conjugués des gestionnaires publics, du monde associatif et des professionnels du secteur, et est rédigé dans le respect des procédures en matière d'urbanisme et des impératifs du développement économique »[17] ;
- traduire en droit interne des obligations internationales de s'appuyer sur les « principes de la conservation intégrée »[18] ;
- ne pas décourager la préservation ou la restauration du patrimoine[19] ;

7 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 9.
8 Voy. l'article D.VII.1., § 1, 7°, du CoDT qui dispose que « sont constitutifs d'infractions les faits suivants : […] 7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine ».
9 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 5.
10 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 19.
11 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, pp. 3, 4 et 5.
12 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 2.
13 Art. 1er du CoPat.
14 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 5.
15 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 19.
16 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 2.
17 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 2.
18 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 4.
19 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 3.

– favoriser la prise en considération du patrimoine archéologique par l'officialisation d'une « carte archéologique » à laquelle le code attache des effets procéduraux sur les demandes de permis[20].

Section 1
Portée géographique du CoPat

Le CoPat ne s'applique que dans la partie de la Région wallonne constituant la région de langue française au sens des lois du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative.

Dans la région de langue allemande, la compétence dans les matières des monuments et sites[21] et des fouilles[22] est exercée par la Communauté germanophone[23].

Section 2
Principales nouveautés du CoPat

A. Préliminaire : difficulté terminologique

À l'article 1er du CoPat, le « patrimoine » est défini comme comprenant « l'ensemble des biens immobiliers qui constituent 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 notamment archéologique, historique, architectural, scientifique, artistique, social, mémoriel, esthétique, technique, paysager ou urbanistique et en tenant compte de critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité ou de représentativité »[24]. Les éléments du patrimoine sont ceux qui méritent ou mériteraient d'être protégés.

---

20 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 6.

21 Voy. le décret du Parlement wallon du 23 décembre 1993 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de Monuments et Sites et le décret du Parlement de la Communauté germanophone du 17 janvier 1994 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière de Monuments et Sites.

22 Voy. le décret du Parlement wallon du 6 mai 1999 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'emploi et de fouilles et le décret du Parlement de la Communauté germanophone du 10 mai 1999 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'emploi et de fouilles.

23 Voy. le décret du Parlement de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, ensembles et sites ainsi qu'aux fouilles.

24 Sur les composantes du patrimoine, voy. les explications de M. Quintin, « Conditions et procédures d'inscription, de classement et de déclassement en Région wallonne », *in* J.-Fr. Neuray (dir.), *Évolutions récentes dans la protection du patrimoine*, Bruxelles, Larcier, 2020, pp. 41 et s., nº 7.

En lien avec cette idée de patrimoine digne de protection, le code instaure une série de mesures qui sont toutes assorties d'effets juridiques, même si, on le verra, certaines ont des effets beaucoup plus importants que d'autres. *A priori*, donc, elles constituent toutes des mesures de protection du patrimoine.

Un tel vocabulaire n'est cependant pas sans conséquence. À titre d'exemple[25], dès lors que sont exclus du bénéfice des indulgences législatives prévues dans le régime des infractions du CoDT les infractions d'urbanisme commises sur des biens « concernés par une mesure de protection du patrimoine »[26], qualifier la carte archéologique de « mesure de protection du patrimoine » aurait pour conséquence, compte tenu de la portée géographique de cette carte, d'empêcher un très grand nombre de biens de bénéficier de ces indulgences, ce qui ne correspond sans doute pas à la volonté du législateur.

En revanche, assez curieusement au vu des effets juridiques dont les autres mesures prévues par le code sont assorties, le CoPat, tout en ne définissant ni les mesures de protection du patrimoine, ni la protection du patrimoine[27], ne reprend que le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde sous le titre V intitulé « De la protection du patrimoine ».

Dans ce contexte difficile[28], nous proposons :

- par simple commodité de parler en général de « mesures de protection du patrimoine » pour viser toutes les mesures instituées organisées par le CoPat ;
- tout en réservant cette expression au classement et à l'inscription sur la liste de sauvegarde quand elle est susceptible d'avoir des effets juridiques.

B. Instruments nouveaux

1. Carte archéologique

L'article 13 du CoPat crée la « carte archéologique », en tant qu'« outil cartographié d'aide à la décision en matière d'information, de prévention et de gestion de lieux de découvertes de biens archéologiques et des sites archéo-

[25] Pour un autre exemple, voy. C.E., nº 237.696, 16 mars 2017, *A.S.B.L. S.O.S. Mémoire de Liège et Le Vieux-Liège*.

[26] Art. D.VII.1*bis*, al. 2, 4°, du CoDT.

[27] La définition que l'on peut en déduire indirectement de l'article 1er, alinéa 2, et qui renvoie aux quatre « phases » que sont la reconnaissance du patrimoine, sa conservation intégrée, son développement et sa gestion, ne peut être utilisée ici.

[28] Dans l'arrêt nº 237.696 rendu dans le cadre du CWATUPE, le Conseil d'État considère que le bien concerné ne bénéficie d'aucune protection particulière, alors qu'il est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de Wallonie avec une pastille. Il n'est cependant pas possible d'en déduire que la Haute juridiction administrative considérerait aujourd'hui que le « pastillage » n'est pas une « mesure de protection du patrimoine ». En effet, cette mesure n'était assortie dans le CWATUPE d'aucun effet juridique, alors qu'elle en a désormais dans le CoPat.

logiques recensés ». Elle prend la forme d'un aplat de couleur bleue sur un orthophotoplan.

Disponible sur le Geoportail de Wallonie et sur WalOnMap, elle est opérationnelle depuis le 5 décembre 2019. Censée se limiter « à la seule zone sensible : celle qui s'attache à la localisation des biens archéologiques inventoriés et dont la présence est avérée »[29], elle couvre en réalité, dans certaines villes notamment, de très vastes étendues.

Cependant, il est douteux qu'elle soit entrée en vigueur. L'article 13 du CoPat prévoit en effet que la carte est établie par le gouvernement et dispose qu'elle doit être publiée au *Moniteur belge*. Ce faisant, la disposition reprend le prescrit de l'article 84 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 qui impose une publication au *Moniteur belge* des arrêtés du gouvernement pour que ceux-ci soient obligatoires. On peut donc sérieusement douter de la légalité de l'article R.13-1 qui prévoit une publication « par référence » et de celle de l'arrêté ministériel du 21 mai 2019, publié au *Moniteur belge* du 5 décembre 2019, qui dispose que « la carte archéologique datée du 16 mai 2019 » est publiée sur le Geoportail. Dans une Instruction administrative envoyée le 12 septembre 2019 aux communes et aux fonctionnaires délégués[30], la directrice générale du S.P.W.T.L.P.E., sur instruction du ministre, invite ces autorités à ne faire application de la carte archéologique disponible sur le Geoportail « qu'en tant qu'outil d'aide à la décision ».

On sait que « la carte archéologique n'est pas assimilable à un ensemble de biens classés ou soumis provisoirement aux effets du classement »[31]. Au-delà, il est malaisé de déterminer les effets juridiques de l'identification d'un bien dans cette carte. Nous espérons ne pas nous tromper en relevant les effets suivants :

– avant de déposer une demande de permis d'urbanisation, d'urbanisme[32], unique ou intégré ou dans le cadre de la mise en œuvre des investigations du sol ou des projets d'assainissement prévus par le D.G.A.S., le demandeur « peut solliciter, par envoi à l'Administration du patrimoine, une information archéologique relative au bien.
  Dans les vingt jours de la demande, l'AWaP envoie l'information et, le même jour, en adresse une copie au collège communal et au fonctionnaire délégué de l'Urbanisme ». L'idée est de « fournir au futur demandeur et à son auteur de projet une aide à la conception de leur projet »[33] et d'influencer cette dernière « le plus en amont possible »[34], en tenant compte de ce que « le risque d'effectuer des découvertes à l'occasion de travaux

29 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 6.
30 www.uvcw.be/amenagement-territoire/actus/art-1860.
31 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 11.
32 Ou de certificat d'urbanisme nº 2.
33 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 12.
34 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 6.

d'aménagement est particulièrement élevé »[35]. La forme de la demande et celle de la réponse de l'AWaP sont précisées dans l'arrêté ministériel. La réponse doit en tout cas indiquer « si, en tout ou en partie, le bien a fait l'objet de la découverte d'un ou plusieurs biens archéologiques ou s'il est recensé comme ayant recelé, recelant ou présumé receler des biens archéologiques »[36] ;

– en ce qui concerne la procédure d'instruction de la demande de permis d'urbanisme, les conséquences de la carte archéologiques sont particulièrement complexes. Elles sont synthétisées dans le tableau repris à l'annexe 1 de la présente contribution. Le lecteur sera attentif au fait que les incidences varient selon que les actes et travaux projetés impliquent, ou non :
  - une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle ;
  - une modification du sol ou du sous-sol ;
  - la construction, la reconstruction ou la transformation du bien[37] ;
– il nous semble en découler implicitement une obligation de prise en compte, dans toute décision administrative relevant de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de la reprise du bien dans la carte archéologique, à savoir une attention particulière à la préoccupation archéologique. Si le bien en question est un lieu de découverte de biens archéologiques ou un site archéologique recensé, c'est une obligation expresse dans le cadre de toute « décision en matière d'information, de prévention et de gestion »[38].

C'est seulement sous réserve de ces importants éléments que l'on peut valider l'affirmation que la carte archéologique « constitue une simple information non opposable aux tiers »[39].

Enfin, comme évoqué ci-dessus, il est malaisé de déterminer si un bien identifié dans la carte archéologique doit être considéré comme un bien « concerné par une mesure de protection du patrimoine », non susceptible de bénéficier de la présomption irréfragable de conformité au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme visée à l'article D.VII.1*bis* du CoDT[40].

35 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 12.
36 Art. R.14-1 du CoPat.
37 Voy. la combinaison des articles D.IV.17, alinéa 1er, 3º, D.IV.35, alinéa 1er, et D.IV.40, alinéa 4, du CoDT et de l'article AM13-1 du CoPat.
38 Art. 13 du CoPat.
39 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 11.
40 Voy., dans le présent ouvrage, la contribution de Michel Delnoy et Zoé Vrolix sur les indulgences législatives en matière d'infractions d'urbanisme (« 1.6. Infractions et sanctions »).

2. Réunions de patrimoine

Les réunions de patrimoine remplacent le certificat de patrimoine.

Les travaux préparatoires évoquent une volonté du législateur de simplifier la procédure et de mieux la proportionner aux qualités du bien et à l'ampleur de l'intervention envisagée[41].

La réunion de patrimoine, à la différence majeure du certificat de patrimoine, ne se limite cependant pas à une procédure qui précède l'introduction de la demande de permis. Elle se prolonge pendant l'instruction de la demande et la mise en œuvre de l'autorisation[42].

Cette procédure, qui ne concerne que les biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement, n'est, par ailleurs, pas limitée aux seules hypothèses où les actes et travaux requièrent un permis d'urbanisme. Mais elle varie selon que les actes et travaux sont, ou non, soumis à permis et selon que les actes constituent, ou non, des mesures de conservation d'urgence réversibles. La complexité du CoPat nous a conduits à présenter plus précisément les réunions de patrimoine au travers d'un tableau[43]. Les quelques lignes qui suivent mettent en exergue les éléments qui nous semblent dignes d'un intérêt particulier.

Lorsque les actes et travaux ne sont pas soumis à permis, seule une première réunion de patrimoine est envisagée. Elle est facultative et a pour objet de confirmer qu'aucun permis n'est requis[44] et, éventuellement, de déterminer des « conditions d'exécution particulières »[45].

On s'interroge sur la compétence de déterminer ces conditions particulières d'exécution. Rien n'est dit à ce sujet dans le texte du CoPat. Cette compétence revient-elle à la seule administration du patrimoine ? Le texte semble exclure cette interprétation en rattachant directement la formulation des conditions aux discussions qui ont lieu entre tous les intervenants de la réunion de patrimoine. La décision, au sein de la réunion de patrimoine, doit-elle alors être prise à l'unanimité des participants ? La présence du demandeur lui-même à cette réunion semble démontrer que telle n'est pas la volonté du législateur.

---

41 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 6. Avec un optimisme certain, les travaux préparatoires voient même dans les réunions de patrimoine « une simplification radicale » (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 15).

42 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 14. Voy. les articles 25 et 26 du CoPat.

43 Voy. l'annexe 2, ci-après. Sur cette question également, le lecteur pourra trouver des informations utiles sous la plume de M.-S. de Clippele, « Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne », *op. cit.*, p. 235.

44 Étienne Orban de Xivry et Marie-Sophie de Clippele précisent que « sans déterminer pour autant la force juridique du procès-verbal établi par l'administration du patrimoine, le législateur a néanmoins précisé que s'il y avait un désaccord sur le fait que les actes et travaux requièrent ou non un permis, le permis était requis » (E. Orban de Xivry et M.-S. de Clippele, « Patrimoine culturel en Région wallonne. Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *op. cit.*, p. 155).

45 Art. 28, § 1er, al. 2, 1°, du CoPat.

Une majorité est-elle, dès lors, suffisante ? Nous ne pouvons apporter aucune réponse ferme à cette question.

Le non-respect des conditions particulières d'exécution nous semble constituer une infraction pénale visée par l'article D.VII.1, § 1, 7°, du CoDT[46].

Le même régime de réunion de patrimoine s'applique lorsque les actes et travaux constituent des mesures de conservation d'urgence réversibles.

Ici, le flou procédural se double d'une incertitude quant à la portée de ces mesures. Le CoPat ne les définit en effet pas, se contentant de préciser qu'il s'agit de celles qui doivent être requises « sans délai » pour « la sauvegarde du tout ou de la partie du bien menacé en raison de conditions climatiques ou d'un événement fortuit »[47].

Lorsque les actes et travaux sont soumis à permis, il est organisé au moins trois réunions de patrimoine :

- une première, au stade de la conception du projet pour baliser celle-ci ;
- une deuxième, avant le dépôt de la demande dont l'objet n'est pas défini par le CoPat ;
- et enfin une dernière à la réception du permis, pour envisager la mise en œuvre de celui-ci.

En lien avec la composition du dossier de demande, il importe de relever que le demandeur de permis est tenu de joindre à sa demande « le procès-verbal des deux réunions de patrimoine, ou à défaut, la preuve que celles-ci ont été sollicitées »[48]. Il résulte de cette disposition que la tenue effective de la réunion de patrimoine est, en toute hypothèse, facultative. Seule la demande d'une telle réunion est obligatoire[49]. On regrettera que la tenue effective de la réunion soit laissée à la libre appréciation de l'administration, sans aucun encadrement décrétal ou réglementaire.

En vertu de l'article 29, alinéa 5, du CoPat, la deuxième réunion de patrimoine vaut réunion de projet au sens de l'article D.IV.31 du CoDT.

Cette assimilation pose question car les deux réunions répondent à des règles de fonctionnement totalement différentes :

- la réunion de patrimoine est convoquée par l'administration du patrimoine, alors que la réunion de projet est convoquée par l'autorité compétente pour délivrer le permis ;
- contrairement à ce qui est prévu en cas de réunion de projet, l'organisation de la réunion de patrimoine ne permet pas à l'autorité compétente pour

46 Qui, pour rappel, dispose comme ceci : « Sont constitutifs d'infraction les faits suivants : […] 7° pour la région de langue française, le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine ».

47 Art. 25, al. 1er, 1°, b, du CoPat.

48 Art. 29, al. 6, du CoPat.

49 Dans le même sens, voy. E. Orban de Xivry et M.-S. de Clippele, « Patrimoine culturel en Région wallonne. Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *op. cit.*, p. 155.

délivrer le permis d'inviter toute instance dont elle juge la consultation utile ;
- lors de réunion de patrimoine, la présence du fonctionnaire délégué n'est jamais mentionnée comme obligatoire, alors qu'elle l'est pour certaines réunions de projet ;
- enfin, le P.-V. de la réunion de patrimoine est rédigé par l'administration du patrimoine alors que celui de la réunion de projet est rédigé par le porteur de projet.

On perçoit donc mal en quoi la deuxième réunion de patrimoine pourrait valoir réunion de projet.

Même si le texte du CoPat ne le dit pas clairement, les deux premières réunions de patrimoine peuvent aboutir à des recommandations adressées au porteur de projet. Le CoPat ne donne malheureusement aucun statut à ces recommandations. Il n'est dit nulle part qu'elles sont obligatoires pour le porteur de projet. L'effectivité de ces recommandations se réalisera, selon nous, essentiellement au travers des avis conformes que l'administration du patrimoine rendra pendant l'instruction de la demande de permis.

Une réunion supplémentaire peut être organisée à la demande de l'administration du patrimoine pendant l'instruction de la demande, avant l'envoi de son avis à l'autorité compétente pour délivrer le permis.

À nouveau, l'objet de cette réunion n'est pas défini par le CoPat, mais on peut imaginer qu'il s'agit de permettre une discussion entre l'administration et le demandeur pour éviter un avis conforme négatif et dégager les conditions d'un avis favorable dont les conditions pourraient être admises par le demandeur.

Ce mécanisme pourrait traduire un souci de réalisme des auteurs du CoPat. La conservation intégrée, très largement mise en avant par le code, nécessite que les biens puissent évoluer et se transformer. Un refus de permis laisse, certes, le bien en l'état, mais il ne garantit pas sa conservation. Le dialogue est, dès lors, nécessaire entre les autorités chargées de protéger le patrimoine et les porteurs de projet, intervenants nécessaires de son évolution.

La réunion de patrimoine qui intervient à la réception du permis a pour objet de préciser comment le permis obtenu va être mis en œuvre. Cette réunion de patrimoine peut, en réalité, prendre la forme de réunions successives, tout au long du chantier.

À nouveau, le CoPat pèche par laconisme. Aucune disposition ne précise comment les recommandations se dégageant des réunions sont imposées au titulaire du permis. Quelles sont les sanctions si les demandeurs ne se plient pas aux conclusions de ces réunions ? Nous n'en apercevons aucune, pas même la possibilité de refuser l'octroi de subventions[50].

[50] Voy. art. 43 du CoPat.

3. Fiche patrimoniale

Le CoPat crée la « fiche patrimoniale », liée à un bien et qui doit être élaborée et actualisée par le gouvernement[51].

Destinée à « englober [les contenus de la] "fiche d'état sanitaire" et des "études préalables" visées aux articles 212 et 213 du CWATUP »[52], elle comporte une évaluation du bien au regard des intérêts et critères de définition du patrimoine, une description de son état physique et de conservation et une identification des mesures à prendre pour le maintenir en bon état[53]. L'article 27, § 2, du CoPat précise que « la fiche patrimoniale qui se rapporte à un bien relevant du Patrimoine mondial se conforme au plan de gestion du bien visé à l'article 7 ».

La fiche patrimoniale sert de base à :

- l'établissement d'un projet de classement[54] ;
- l'appréciation de l'admissibilité d'actes et travaux « de démolition ou de transformation partielles » au regard de la condition qu'ils « n'affectent pas substantiellement les caractéristiques du bien »[55]. Sont ici visés tant les biens classés que ceux inscrits sur la liste de sauvegarde ;
- la modification ou la radiation d'un arrêté de classement[56].

Il ne serait par ailleurs pas exclu qu'elle constitue le cadre de l'obligation de maintien du bien en bon état, évoquée ci-dessus.

Au vu de ces effets, elle pourrait bien être considérée comme étant un acte juridique susceptible de faire grief et donc, susceptible de recours devant le Conseil d'État et, le cas échéant, le juge judiciaire.

Par ailleurs, elle fait partie des informations disponibles dans le cadre d'une réunion de patrimoine[57].

51 Et non plus par le propriétaire. Suivant l'article 27, § 2, « le gouvernement précise la forme et le contenu de la fiche patrimoniale ainsi que sa procédure d'élaboration, d'adoption et de révision ». À l'article R.27-1, le gouvernement a renvoyé la mission au ministre, qui l'a remplie en adoptant l'arrêté ministériel du 21 mai 2019.

52 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, n° 1053/1, p. 9.

53 Art. 3, 6°, du CoPat.

54 Art. 17, § 1er, du CoPat. Le texte implique qu'elle est un préalable obligatoire à tout projet de classement. En revanche, elle n'est un préalable d'aucune autre mesure de protection.

55 Art. 22, § 7, du CoPat.

56 Art. 23 du CoPat.

57 Art. 27, § 2, du CoPat.

4. Autres mesures

Parmi les autres nouveautés inscrites dans le CoPat, on peut remarquer les éléments suivants :

- à l'article 1er, aux fins notamment de transposer des textes internationaux, la définition des biens à protéger est précisée[58], par référence à un croisement entre des intérêts (archéologique, historique, etc.) et des critères (rareté, authenticité, etc.), que les travaux préparatoires définissent[59]. Couplée à celle de la « conservation intégrée »[60], cette nouvelle définition entend faire application de la notion de « patrimoine intégré ». Il faut donc davantage tenir compte du contexte dans lequel un élément du patrimoine s'inscrit, non seulement en prenant la décision, le cas échéant, de lui appliquer une mesure de protection, mais aussi, postérieurement, quand il s'agit de poser des actes susceptibles d'impacter ce contexte[61] ;
- l'intégration du patrimoine mondial[62] dans le Code wallon[63] est confirmée[64]. Assez curieusement, le nouveau texte n'y associe plus, au titre des effets contraignants, que les « autorisations d'actes et travaux qui se rapportent [au bien] », là où l'ancien texte visait plus largement les « documents d'urbanisme de la ou des collectivités concernées »[65] ;
- le droit de demander au gouvernement d'entamer la procédure d'adoption de certaines mesures de protection[66] est élargi aux « groupes, associations ou organisations ayant pour finalité ou objet la sauvegarde du patrimoine et ayant leur siège en Région wallonne »[67], l'idée étant « d'impliquer davantage la population locale sensible à son patrimoine »[68], en multipliant les

---

58 Not.: « singulièrement quant aux biens culturels qu'un monument est susceptible de contenir, la disposition en projet étend la notion de "monument" aux biens culturels qui font partie intégrante du monument, notamment l'équipement complémentaire et les éléments décoratifs » (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 9).

59 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 8.

60 Art. 3, 2°, du CoPat. Cette notion n'est pas nouvelle : voy. l'art. 185 ancien.

61 Il s'agit de « faire obligation d'aborder le rôle futur du patrimoine non seulement au regard de l'évolution de la société et de ses besoins mais également de faire preuve d'une attention particulière lorsqu'il s'agit de se prononcer sur le maintien ou la transformation du cadre dans lequel les éléments patrimoniaux s'inscrivent » (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 7).

62 Il ne s'agit cependant évidemment pas d'intégrer dans le droit wallon les critères et la procédure de reconnaissance du statut d'élément du patrimoine mondial de l'humanité qui « repose sur un corps de règles indépendant des dispositions établies par le décret » (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 10).

63 Art. 4 et s. du CoPat. La liste des biens wallons inscrits au patrimoine mondial, telle que visée à l'article 7, alinéa 3 (et non § 3, comme erronément indiqué dans l'intitulé de l'arrêté ci-après cité), est établie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 portant exécution de l'article 7, § 3, du Code wallon du Patrimoine, adopté, comme on le constate, avant l'entrée en vigueur du CoPat.

64 Elle avait déjà été opérée dans l'ancien code, aux articles 209/1 et s., par le décret du 11 avril 2014.

65 Art. 209/1 de l'ancien Code du patrimoine.

66 Inscription sur la liste de sauvegarde et classement.

67 Art. 15, § 1er, 6°, et 16, al. 2, 6°, du CoPat.

68 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 12.

instances[69] auxquelles tout citoyen qui est défenseur de son patrimoine peut s'adresser pour relayer sa demande auprès du ministre[70].

C. Conséquences des mesures de protection du patrimoine

1. Obligation d'obtenir un permis d'urbanisme, un permis unique ou un permis intégré

a) Obligation d'obtenir un permis d'urbanisme

L'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation d'actes ou travaux sur un bien soumis à une mesure de protection du patrimoine a un champ d'application plus large que celui qui s'applique aux biens ordinaires.

Cette extension de l'exigence d'un permis d'urbanisme se concrétise au travers de deux mécanismes.

Tout d'abord, pour certains biens, la réalisation d'actes et travaux en principe non soumis à permis, en requiert un. L'article D.IV.4, alinéa 1er, 16°, du CoDT soumet à permis d'urbanisme le fait d'« entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens du Code wallon du Patrimoine relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en application des dispositions du même code ».

Les travaux de restauration[71] sont définis par l'article 3, 16°, du CoPat. La définition se fait par exclusion par rapport aux travaux de maintenance : les travaux de restauration sont tous les travaux d'assainissement, de réfection, de mise en valeur, de transformation ou d'entretien d'un bien, autres que de maintenance. La maintenance est, elle, définie comme l'« ensemble des opérations d'entretien, préventives ou curatives, qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur d'un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, ou soumis provisoirement aux effets du classement, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié sa protection »[72].

Ainsi définis, les travaux de restauration vont bien au-delà des travaux de transformation qui requièrent un permis d'urbanisme pour les biens qui ne sont ni inscrits sur la liste de sauvegarde, ni classés, ni soumis provisoirement aux effets du classement. En effet, ces travaux de transformation ne nécessitent

69 Par exemple la C.C.A.T.M. (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 30).

70 Cela implique que le citoyen doit toujours en principe disposer d'un relais pour susciter l'adoption de mesures de protection, alors que le législateur reconnaît lui-même que la Convention de Faro « élargit à toute personne le droit de s'impliquer dans le patrimoine culturel » (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 12).

71 Ou plus exactement la restauration.

72 Art. 3, 15°, du CoPat.

un permis d'urbanisme que s'ils constituent des « travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural »[73].

Ensuite, l'exonération de permis d'urbanisme organisée par le tableau de l'article R.IV.1-1 du CoDT est strictement limitée pour les biens soumis à une mesure de protection du patrimoine. Le tableau, dans son ensemble, n'est pas applicable aux biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement[74]. De plus, son application est exclue, pour partie et à certaines conditions, pour les biens se situant en zone de protection, pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire[75].

b) Obligation d'obtenir un permis unique ou un permis intégré

L'existence d'une mesure de protection du patrimoine portant sur un bien prive ce dernier, dans certains cas, du bénéficie des procédures de permis unique et de permis intégré.

Sans que l'on en comprenne la justification, les exclusions de ces deux régimes ne sont pas identiques alors pourtant que leur objectif est avancé comme identique : conserver la spécificité de l'approche patrimoniale[76].

Le régime du permis unique ne s'applique pas aux biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, soumis provisoirement aux effets du classement, visés à la carte archéologique ou situés en zone de protection[77] alors que le régime du permis intégré est, lui, exclu pour les seuls biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement[78].

2. Impacts sur la procédure d'instruction d'une demande de permis d'urbanisme

À nouveau, la complexité du CoPat nous conduit à privilégier l'exposé des conséquences des mesures de protection du patrimoine sur la procédure de délivrance d'un permis d'urbanisme au travers d'un tableau synthétique[79].

---

73 Art. D.IV.4, al. 1er, 5°, du CoDT.

74 Art. R.IV.1-1, al. 3, du CoDT.

75 Art. R.IV.1-1, al. 4, du CoDT.

76 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 5.

77 Art. 81, § 1er, al. 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

78 Art. 83, § 1er, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

79 Voy. l'annexe 1, ci-après.Voy. également sur le sujet les explications de M.-S. de Clippele, « Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne », *op. cit.*, p. 234.

Les quelques lignes qui suivent mettent en exergue les points qui nous semblent dignes d'un intérêt particulier.

Au stade de la composition du dossier de demande de permis, la principale nouveauté introduite par le CoPat est le remplacement de l'exigence d'un certificat de patrimoine par celle de la demande de « réunions de patrimoine » dont le régime a été exposé ci-dessus.

Il a été exposé que la tenue de la réunion de patrimoine est facultative et que c'est la demande d'une telle réunion qui est obligatoire.

Au stade de l'enquête administrative relative à la demande de permis, l'avis de la C.R.M.S.F. n'est jamais conforme et n'est pas requis pour les actes et travaux relatifs à des biens relevant du petit patrimoine populaire, repris à l'inventaire communal, visés à la carte archéologique ou dont la superficie du projet de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare. Le législateur a justifié ces limitations de la consultation de la C.R.M.S.F. par « le fait que la plus-value réelle de l'avis de la Commission royale s'attache essentiellement aux bâtiments qui présentent un caractère patrimonial et pour lesquels, le cas échéant, il est justifié de déployer une véritable archéologie du bâti »[80].

L'avis de la C.R.M.S.F. n'est pas produit directement à l'autorité compétente pour délivrer le permis, mais intégré à l'avis de l'AWaP[81] qui est, lui, conforme, lorsque les actes et travaux portent sur un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement[82]. Dans ces mêmes hypothèses, lorsque le permis relève de la compétence du collège communal, l'avis du fonctionnaire délégué est, lui aussi, conforme[83], même lorsque les actes et travaux sont d'impact limité[84].

Pour les biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection ou visés à la carte archéologique, l'enquête publique est systématique lorsque la demande porte sur la construction, la reconstruction ou la transformation[85].

La compétence de délivrer les permis ne subit une modification par rapport au régime général du CoDT que dans une hypothèse[86] : celle des biens constituant un patrimoine exceptionnel. Toutes les demandes de permis relatives à ces biens relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué[87].

---

80 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 11.

81 Art. D.IV.37 du CoDT.

82 Art. D.IV.35, 1°, du CoDT.

83 Art. D.IV.17, 3°, du CoDT.

84 Art. R.IV.1-1, al. 5, du CoDT.

85 Art. D.IV.40, al. 4, du CoDT.

86 Les travaux préparatoires du CoPat laissent apparaître une volonté de ne pas perturber « l'équilibre trouvé au sein du CoDT dans la répartition des compétences entre commune et fonctionnaire délégué » (*Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 14).

87 Art. D.IV.22, al. 1er, du CoDT.

Enfin, au stade du recours au gouvernement, l'existence d'une mesure de protection du patrimoine a pour conséquence d'étendre les instances invitées à participer à la commission d'avis sur les recours : l'administration du patrimoine est systématiquement invitée, ainsi que la C.R.M.S.F. lorsqu'elle a rendu un avis à propos de la demande[88].

3. Autres restrictions et charges

Le *classement* d'un bien et son *inscription sur la liste de sauvegarde*[89] impliquent d'autres restrictions et charges dans le chef des titulaires de droits réels sur ce bien. Les autres mesures de protection du patrimoine n'entraînent pas ces conséquences. Pour ne rien simplifier, toutes les restrictions et charges ci-après évoquées ne sont pas indistinctement applicables tant aux biens classés qu'à ceux inscrits sur la liste de sauvegarde.

a) Obligation de maintien en bon état

Suivant l'article 22, § 2, alinéa 1er, du CoPat, « tout propriétaire d'un bien classé [ou] inscrit sur la liste de sauvegarde […] le maintient en bon état ».

L'obligation pèse sur le seul propriétaire du bien. On s'interroge sur l'application de cette disposition en cas de démembrement du droit de propriété.

Le bien concerné est non seulement, comme dans le cadre du CWATUPE, celui qui est classé, mais aussi, désormais, celui qui est inscrit sur la liste de sauvegarde[90].

Le « bon état » du bien n'est pas défini : est-ce son état au moment de son classement ou un état idéal ? L'idée de « maintien », pas davantage définie dans le texte, pourrait *a priori* renvoyer à l'état du bien au moment de son classement, mais rien n'est moins sûr, s'agissant de maintenir en *bon* état. Il n'est cependant pas exclu[91] qu'il faille se référer, pour déterminer les travaux de maintien du bien en bon état, à l'identification des « mesures à prendre pour maintenir le bien en bon état » dans la fiche patrimoniale[92] qui, alors, revêtirait une impor-

88 Art. D.IV.66, al. 3, du CoDT.

89 Les biens qui sont soumis provisoirement aux effets du classement sont également concernés. Il s'agit des biens qui font l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde. L'article 22, § 1er, prévoit que tous les effets du classement s'appliquent à ces biens pendant une période de douze mois prenant cours à la notification au propriétaire du début de la procédure. Dans la suite de l'exposé, ces biens peuvent être considérés comme visés au même titre que les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

90 Pour une justification de cette extension, voy. M.-S. de Clippele, « Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne », *op. cit.*, p. 225.

91 La suppression de l'alinéa 2 de l'ancien article 211, qui débutait par les mots *a priori* prometteurs « Est réputé avoir manqué à l'obligation de maintenir son bien en bon état, […] », pourrait bien constituer un argument dans ce sens.

92 Art. 3, 6°, du CoPat.

tance accrue et pourrait constituer un acte administratif susceptible de faire grief et donc, susceptible de recours devant le Conseil d'État et, le cas échéant, le juge judiciaire.

Reste en tout état de cause à savoir comment une carence du propriétaire pourrait être sanctionnée. Le seul régime de sanctions applicable est celui des articles D.VII.1 et suivants du CoDT, qui est basé sur l'infraction de « non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine ». Dans cette mesure, si l'on considère que le contenu de la fiche patrimoniale ne peut définir l'obligation de maintien du bien en bon état, on est en droit de se demander si, associée à une obligation aussi vaguement définie, l'incrimination prévue dans le CoDT est admissible au regard des exigences constitutionnelles et internationales de prévisibilité du droit pénal.

b) Interdiction de réaliser certains travaux

Apporter un « changement définitif » à un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'est pas interdit, mais soumis à déclaration ou permis[93]. Dans la mesure où elle est visée par d'autres dispositions, la démolition, totale ou partielle, ne peut y être assimilée.

La démolition partielle d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde [peut] être admis[e] si elle « n'affecte pas substantiellement les caractéristiques du bien » et pour autant qu'elle soit « la conséquence d'un projet de réaffectation, de restauration ou de mise en valeur ayant fait l'objet d'une approbation du gouvernement ». À nouveau, on regrette que le législateur n'ait pas saisi une occasion aussi importante que celle de l'adoption d'un nouveau code pour clarifier ce texte, qui n'est qu'une reprise de l'article 206 ancien[94] : qui va juger de l'atteinte et selon quels critères ? Quels sont les projets visés ?

Au-delà, une démolition partielle ou totale ne peut être admise, que si :

- elle est précédée de la suppression partielle ou totale[95] de la mesure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ;
- le bien menace ruine et que le bourgmestre en ordonne valablement la démolition dans le cadre de l'article 26. Cependant, pour une raison que l'on n'identifie pas, il ne peut alors s'agir que d'un monument classé[96].

93 Art. 22, § 2, al. 1er, du CoPat. Voy. ce qui en a été dit ci-dessus.

94 Voy. à ce sujet M. Quintin, *La protection du patrimoine culturel*, Bruges, Vanden Broele, 2009, p. 202.

95 Qui ne correspond pas à la notion de « changement définitif » évoquée ci-dessus.

96 Voy. l'article 26, qui reprend pour l'essentiel le texte de l'article 206, § 3, de l'ancien code, mais en en excluant curieusement l'hypothèse du bien inscrit sur la liste de sauvegarde, dont on ignore donc le sort s'il menace ruine.

c) *Obligation de respecter d'éventuelles conditions particulières de protection et de gestion*

Suivant le § 6 de l'article 22, l'arrêté inscrivant un bien sur la liste de sauvegarde ou l'arrêté de classement peut déterminer les « conditions particulières de protection et de gestion auxquelles est soumis le bien ».

L'objet de ces conditions est potentiellement très large, d'autant que, suivant le texte même de ce § 6, elles « peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction totale ou conditionnelle de bâtir, d'urbaniser ou d'ériger des clôtures ». Deux limites s'y appliquent malgré tout :

- d'une part, le même § 6 précise que « l'arrêté de classement d'un site ne peut limiter la liberté du ou des exploitants agricoles du site en ce qui concerne les plantations et les cultures, à l'exception toutefois des haies, des bosquets, des allées et des bois, des zones humides, des zones protégées pour l'intérêt que présente leur végétation ou leur faune, ainsi que du sol couvrant des sites archéologiques ». On peine à comprendre pourquoi, dans ce texte qui n'est qu'une reproduction de l'article 207 ancien, cette limite ne s'applique désormais plus qu'à l'arrêté de classement[97], ce qui fait de l'inscription sur la liste de sauvegarde une mesure potentiellement plus ferme que le classement ;
- d'autre part, les conditions dont il est ici question sont évidemment limitées par le « cadre général » du CoPat, inscrit en son article 1er et les objectifs d'une mesure de protection qui en découlent.

A priori, on ne trouve dans le code aucune définition de la « protection »[98] et de la « gestion » d'un bien protégé. À l'article 1er, alinéa 2, la protection du patrimoine est définie de manière indirecte, par référence aux quatre « phases » que sont la reconnaissance du patrimoine, sa conservation intégrée, son développement et sa gestion[99]. La gestion relève donc de la protection. Quant à cette dernière, elle inclut non seulement, vraisemblablement, la « maintenance » et la « restauration », définies à l'article 3, 15° et 16°, mais aussi, de manière certaine, la « conservation intégrée » définie à l'article 3, 1°. À ce titre, les conditions particulières dont il est ici question peuvent sans conteste porter sur l'affectation du bien.

L'article R.22-1 le confirme, en ce qu'il vise, au titre des conditions dont le ministre peut assortir un arrêté de classement, des conditions d'usage ou d'activité dans le bien. Ce texte est cependant maladroitement conçu[100] : d'une part,

97 À l'article 207, alinéa 2, il était plus largement question de « l'arrêté inscrivant un bien immobilier sur la liste de sauvegarde ou de l'arrêté de classement d'un bien immobilier ».

98 Il n'y a plus, dans le CoPat, de disposition équivalente à l'ancien article 187, 8°.

99 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 7.

100 On a l'impression que l'auteur de la disposition réglementaire a voulu confirmer de manière expresse la possibilité d'imposer des conditions d'affectation, parce qu'elle ne ressortait pas clairement du texte décrétal, mais qu'en le faisant, il a en réalité réduit le champ des possibilités offertes par le texte décrétal.

il semble n'autoriser des conditions d'usage et d'activité que dans un arrêté de classement ; d'autre part, il laisse entendre qu'au titre des conditions particulières de protection et de gestion, un arrêté de classement ne pourrait viser que des conditions d'usage et d'activité.

d) Obligation d'assurance en cas de demande de subvention

Suivant l'article R.43-1, « tout propriétaire d'un bien classé assure le bien pour couvrir les dégâts qu'il peut subir du fait de risques tels que l'incendie, la foudre, l'explosion, l'intempérie et la destruction volontaire ».

Le texte présente l'obligation d'assurance comme étant très générale. Elle ne s'applique cependant indubitablement qu'à celui qui souhaite obtenir une subvention régionale visée à l'article 43, l'idée étant sans doute d'éviter le risque d'allouer une aide financière en pure perte : d'une part, en effet, le texte associe à l'obligation d'assurance celle d'en joindre la preuve à la demande de subvention ; d'autre part, il se présente comme l'exécution de l'article 43, qui vise les subventions et ne donne pas d'habilitation au gouvernement pour prévoir une obligation d'assurance à portée générale.

L'article R.43 ne vise que les biens classés, alors que l'article 43 vise aussi les biens inscrits dans la liste de sauvegarde, de sorte que l'obligation d'assurance ne s'applique qu'aux premiers, ce qui est particulièrement curieux au regard de l'idée qui vient d'être exprimée.

4. Écartement de certaines autres servitudes publiques

Sur le modèle de l'article 206, § 4, ancien, l'article 22, § 3, 2e phrase, du CoPat prévoit que « les servitudes qui dérivent des dispositions contenues dans le […] code ou d'autres lois, décrets et règlements relatifs à la police de la voirie et des constructions ne sont pas applicables aux biens si elles ont pour conséquence de le détériorer ou d'en modifier l'aspect ».

Là où l'article 206, § 4, de l'ancien Code wallon du Patrimoine ne visait expressément que les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, l'article 22, § 3, du CoPat vise plus généralement « les biens ». Il s'inscrit cependant directement après une phrase et dans un chapitre qui ne visent expressément que les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, de sorte qu'ils sont seuls visés.

On sait qu'en principe, en application du principe de cumul des polices administratives, un bien protégé est susceptible de devoir respecter une série de restrictions et obligations relevant d'autres polices administratives[101], comme celles qui découlent du zonage du plan de secteur[102] ou d'un guide d'urba-

[101] Voy. not. M. Quintin, *La protection du patrimoine culturel*, *op. cit.*, pp. 108 et s.
[102] On peut par exemple penser à la zone d'espaces verts, dans laquelle très peu de travaux sont admis.

nisme. Dans la mesure où l'article 22, § 3, vise les servitudes qui *dérivent* des dispositions concernées, on peut y inclure les conditions et charges d'un permis d'urbanisme ou d'urbanisation. Le texte vise même les restrictions et obligations qui dérivent du CoPat lui-même. Or, il se peut que ces restrictions et obligations ne soient pas compatibles avec l'objectif lié à la mesure de protection dont le bien fait l'objet. Par le biais de l'article 22, § 3, le législateur prend une mesure forte et claire[103] : ces restrictions et obligations s'effacent devant l'objectif de protection.

Reste évidemment à déterminer concrètement quand une restriction ou obligation est susceptible d'avoir pour conséquence de détériorer le bien protégé ou d'en modifier l'aspect.

Par ailleurs, l'exception au principe de cumul des polices dont il est ici question ne vise que les restrictions et obligations inscrites dans le CoPat et dans des dispositions relevant des polices de la voirie et des constructions. Les autres polices s'appliquent sans restriction, comme celle des établissements classés.

5. Aides et subventions publiques

Le CoPat comporte également un régime complexe de subventions publiques[104], une indemnité pour interdiction de bâtir ou d'urbaniser[105] et une obligation d'assistance du gouvernement au bénéfice du propriétaire[106].

6. Transfert des effets du statut de protection avec le bien

Aux termes de l'article 22, § 3, du CoPat, « les effets du statut de bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, ou auquel s'appliquent provisoirement les effets du classement suivent le bien en quelque main qu'il passe ». Cette disposition n'est pas nouvelle[107], mais cela n'empêche pas de se demander pourquoi il ne vise que le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde et non toutes les mesures de protection du patrimoine.

---

[103] Qui n'exclut évidemment pas pour autant toute question relative à sa mise en œuvre. *Quid*, par exemple, au regard des articles 22, 25 et 26, de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme en cas d'urgence liée à la sauvegarde du bien ?

[104] Art. 43 et R.43-2 et s.Voy. aussi l'A.M. du 21 mai 2019. À ce sujet, voy. E. Orban de Xivry et M.-S. de Clippele, « Patrimoine culturel en Région wallonne. Présentation des nouveautés législatives et réglementaires », *op. cit.*, pp. 157 et s.; voy. également M.-S. de Clippele, « Le patrimoine culturel immobilier en Région wallonne », *op. cit.*, pp. 238 et s.

[105] Art. 47. Pour quelques mots de commentaires, voy. N. Van Damme et M. Delnoy, « Protection du patrimoine (CoPat) », *op. cit.*, p. 244.

[106] Art. 46. Pour quelques mots de commentaires, voy. N. Van Damme et M. Delnoy, « Protection du patrimoine (CoPat) », *op. cit.*, p. 245.

[107] Voy. art. 206, § 4, de l'ancien Code wallon du Patrimoine.

Section 3
Obligations d'information au bénéfice de l'acheteur et de l'AWaP

Le CoDT impose déjà, dans tout acte de cession d'un bien immeuble protégé[108], une série de mentions sur ce statut, au bénéfice de l'acquéreur[109] et cette obligation pèse sur toute personne qui participe à l'établissement de cet acte, qu'il s'agisse du cédant lui-même, de son agent immobilier, de son avocat ou de son notaire[110]. L'article 22 du CoPat renforce[111] cette obligation dans le chef du notaire, dans le cadre non seulement de l'acte authentique[112], mais aussi de la publicité « faite à l'occasion de toute mutation immobilière »[113].

L'alinéa 3 du paragraphe 4 de l'article 22 du CoPat oblige le notaire à avertir l'AWaP « dans les trente jours du changement de propriétaire du bien ou de titulaire d'un droit réel sur le bien ».

Conclusion

Il est clair que le CoPat ne l'est pas.

Sa composition n'est pas claire. On l'a vu en introduction.

Sa structure n'est pas claire. Son titre V semble n'associer la « protection du patrimoine » qu'au classement et à l'inscription sur la liste de sauvegarde, alors que le code prévoit d'autres mesures assorties d'effets juridiques. Le chapitre IV de ce titre V vise les effets du classement et de l'inscription sur la liste de sauvegarde, alors que le titre VI comporte également des effets importants de ces mesures. Ce titre VI est libellé comme ne visant que le classement, alors que l'article 25 vise aussi les biens inscrits sur la liste de sauvegarde. D'autres exemples pourraient être cités.

Son vocabulaire n'est pas clair, le texte pêchant souvent par son laconisme, voire ses lacunes. On l'a vu notamment à propos des « mesures de protection du patrimoine », de « maintien », de « bon état » du bien, de « conditions particulières de protection » et d'autres encore.

---

108 Tout acte de cession entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, déclaratif, constitutif ou translatif de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention.

109 Voy. l'article D.IV.97, auquel renvoie l'article D.IV.99.

110 Voy. l'article D.IV.100.

111 À moins qu'en ce qui concerne l'acte authentique, il s'agisse d'une simple et inutile répétition ?

112 Art. 22, § 5. Pour quelques mots de commentaires, voy. N. Van Damme et M. Delnoy, « Protection du patrimoine (CoPat) », *op. cit.*, p. 246.

113 Art. 22, § 4, al. 2, du CoPat.

Les instruments qu'il prévoit ne sont pas clairs[114]. On peine à identifier le régime spécifique de chaque mesure de protection : on ne peut essayer de le faire qu'en établissant des tableaux comparatifs, sans même être certain d'y parvenir. Cela vaut spécialement pour les mesures autres – par ailleurs prévues en nombre excessif – que le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde, mais ces deux dernières font également l'objet d'un traitement tel qu'on n'en voit pas toujours la logique. De même, le régime d'indemnisation-subvention est extrêmement complexe.

Malgré quelques simplifications apparentes liées à la procédure d'instruction de demande de permis d'urbanisme, on ne peut donc marquer son accord sur l'affirmation que « ce nouveau code est davantage conforme aux pratiques actuelles et traduit une orientation tournée vers les usagers, dans un souci de simplicité et de rapidité des processus décisionnels »[115]. Loin de les résoudre, le CoPat reprend bon nombre des difficultés de l'ancien code, en leur en ajoutant d'autres. Un certain nombre des objectifs de forme assignés au code ne sont manifestement pas remplis.

Sur le fond, la volonté de distinguer un patrimoine « principal » d'un patrimoine « secondaire » dont la prise en compte ne devrait pas être négligée[116], n'apparaît pas clairement dans le texte du code[117]. Il en va de même de l'idée de conservation intégrée.

Le plus grave est qu'avec tout cela, l'objectif majeur de « ne pas décourager la préservation ou la restauration du patrimoine » est nettement remis en cause. Si l'on peut éventuellement comprendre la volonté de ne pas réinventer la roue et de ne pas remettre en cause des pratiques bien connues des spécialistes, la protection du patrimoine ne méritait-elle pas malgré tout davantage d'efforts de clarté et de simplification, pour aboutir à un régime juridique efficient, donc accessible au plus grand nombre ?

114 Voy. également M. Delnoy, « Introduction générale. La protection du patrimoine : objet, raison d'être et modalités », *in* J.-Fr. Neuray (coord.), *Évolutions récentes dans la protection du patrimoine*, Bruxelles, Larcier, 2020, p. 16.

115 https://geoportail.wallonie.be/catalogue/9e11aa59-e36e-4440-99e9-8da32abbee83.html.

116 *Doc.*, Parl. w., sess. ord. 2017-2018, nº 1053/1, p. 5.

117 Sauf éventuellement dans la séparation entre le titre VI et le titre VII.

Annexes

Annexe 1
Tableau des conséquences des mesures de protection du patrimoine sur la procédure de délivrance d'un permis d'urbanisme

INCIDENCES DU STATUT PATRIMONIAL RECONNU AU BIEN SUR LA PROCÉDURE DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'URBANISME	
Biens **– classés** **– inscrits sur la liste de sauvegarde** **– soumis provisoirement aux effets du classement**	**Biens** **– compris dans une zone de protection** **– repris pastillés à l'inventaire régional du patrimoine** **– relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région** **– repris à l'inventaire communal** **– visés à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle** **– visés à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien** **– visés par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare**
Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme	***Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme***
Article D.IV.4 du CoDT combiné à l'article 3, 15° et 16°, du CoPat Inapplicabilité des exemptions du tableau de l'article R.IV.1-1 → tous les actes et travaux sont soumis à permis sauf la maintenance (art. 3, 15°, du CoPat – « ensemble des opérations d'entretien, préventives ou curatives, qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur d'un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde, ou soumis provisoirement aux effets du classement, ni ses matériaux, ni les caractéristiques qui ont justifié sa protection »)	Article D.IV.4 du CoDT et application des exemptions du tableau de l'article R.IV.1-1 sous réserve de l'article R.IV.1-1, alinéa 4.

Composition du dossier de demande		***Composition du dossier de demande***	
En toutes hypothèses	Joindre au dossier les P.V. de réunion de patrimoine ou la preuve qu'elles ont été sollicitées	/	/
Avis		*Avis*	
Permis délivré par le collège communal	Avis de la C.R.M.S.F. Avis conforme – de l'administration du patrimoine – du fonctionnaire délégué	Quelle que soit l'autorité compétente Pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle Bien – repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine	Avis – de l'administration du patrimoine – de la C.R.M.S.F.
		Quelle que soit l'autorité compétente Bien – situé dans une zone de protection – visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol	Avis – de l'administration du patrimoine – de la C.R.M.S.F. pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle Avis conforme – du fonctionnaire délégué
Permis délivré par le fonctionnaire délégué	Avis de la C.R.M.S.F. Avis conforme de l'administration du patrimoine	Quelle que soit l'autorité compétente Bien – relevant du petit patrimoine populaire – repris à l'inventaire communal – dont la superficie du projet de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare	Avis de l'administration du patrimoine

		Quelle que soit l'autorité compétente Bien – visé à la carte archéologique lorsque les actes et travaux projetés n'impliquent pas de modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle mais à la condition que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol	Avis de l'administration du patrimoine Avis conforme du fonctionnaire délégué
Permis délivré par le gouvernement sur recours	/	/	/
Permis délivré par le gouvernement en première instance	Avis de la C.R.M.S.F.	/	/
Enquête publique		*Enquête publique*	
Demande relative à la construction, reconstruction, transformation	Enquête systématique	Demande relative à la construction, reconstruction, transformation	Enquête lorsque le bien est – situé dans une zone de protection ou – visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol
Compétence pour délivrer le permis – exception à l'application des articles D.IV.14, D.IV.22 et D.IV.25 du CoDT		*Compétence pour délivrer le permis – exception à l'application des articles D.IV.14, D.IV.22 et D.IV.25 du CoDT*	
Patrimoine exceptionnel	Compétence du fonctionnaire délégué	/	/
Recours au gouvernement		*Recours au gouvernement*	
Commission d'avis sur recours	Invitation de l'administration du patrimoine Invitation de la C.R.M.S.F. lorsque la demande a fait l'objet d'un avis de celle-ci	Commission d'avis sur recours	Invitation de l'administration du patrimoine Invitation de la C.R.M.S.F. lorsque la demande a fait l'objet d'un avis de celle-ci

Annexe 2
Réunions de patrimoine

<table>
<tr><th colspan="6">PROCÉDURE DE RÉUNION DE PATRIMOINE</th></tr>
<tr><td colspan="6">Biens
– classés
– inscrits sur la liste de sauvegarde
– soumis provisoirement aux effets du classement</td></tr>
<tr><td colspan="4">Actes et travaux soumis à permis à l'exception des actes de conservation d'urgence réversibles</td><td colspan="2">Actes et travaux non soumis à permis d'urbanisme
Actes de conservation d'urgence réversibles soumis à permis d'urbanisme</td></tr>
<tr><td colspan="4">1re réunion</td><td colspan="2">1re réunion</td></tr>
<tr><td>Obligatoire</td><td>Au stade de la conception du projet</td><td>Objet
– participer à la conception du projet
– indiquer au demandeur les choix des dispositions opérationnelles dont il peut bénéficier et les documents que le projet requiert</td><td>Documents nécessaires :
– pour les monuments et ensembles architecturaux : fiche de patrimoine</td><td>Facultative</td><td>Objet
– déterminer si un permis est requis
– en l'absence de permis, éventuellement, déterminer des conditions d'exécution particulières</td></tr>
<tr><td colspan="4">2e réunion</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>Obligatoire</td><td>Avant le dépôt de la demande de permis</td><td>Objet – non défini mais vaut réunion de projet au sens de l'article D.IV.31 du CoDT</td><td>Documents nécessaires
– contenu de la demande de permis</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">3e réunion</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>Facultative</td><td>Avant l'envoi de l'avis de l'administration du patrimoine à l'autorité compétente pour délivrer le permis</td><td>Objet : non défini</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">4e réunion</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>Obligatoire</td><td>À la réception de la notification du permis</td><td>Objet : mise en œuvre du permis</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>