

Septembre 2014

## NOTE

sur

# Les lois relatives à la protection des monuments historiques

---

Allemagne - Espagne - Italie - Royaume-Uni (Angleterre)

---

*Cette note a été réalisée à la demande de  
Mme Marie-Christine Blandin, Sénatrice du Nord,  
Présidente de la commission de la Culture, de l'Éducation  
et de la Communication*

DIRECTION DE L'INITIATIVE PARLEMENTAIRE  
ET DES DÉLÉGATIONS

**LC 247**



### AVERTISSEMENT

Les notes de Législation comparée se fondent sur une étude de la version en langue originale des documents de référence cités dans l'annexe.

Elles présentent de façon synthétique l'état du droit dans les pays européens dont la population est de taille comparable à celle de l'Hexagone ainsi que dans ceux où existe un dispositif législatif spécifique. Elles n'ont donc pas de portée statistique.



Ce document constitue un instrument de travail élaboré à la demande des sénateurs par la division de Législation comparée de la direction de l'Initiative parlementaire et des délégations. Il a un caractère informatif et ne contient aucune prise de position susceptible d'engager le Sénat.

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
NOTE DE SYNTHÈSE .....	5
MONOGRAPHIES PAR PAYS .....	13
ALLEMAGNE .....	15
ESPAGNE.....	29
ITALIE .....	51
ROYAUME-UNI (ANGLETERRE).....	61
ANNEXE : LISTE DES DOCUMENTS UTILISÉS .....	75



---

## NOTE DE SYNTHÈSE

Cette note est consacrée aux lois relatives à la protection du patrimoine en Allemagne, en Angleterre, en Espagne et en Italie.

Elle présente l'économie de chacune des lois applicables aux équivalents des monuments historiques afin de permettre au lecteur de prendre la mesure de leurs orientations générales.

Figurent dans le texte, pour faciliter d'éventuels approfondissements, les références aux articles des lois dont relèvent les dispositions étudiées.

Cette note ne s'intéresse pas :

- aux normes réglementaires ;
- aux espaces naturels ;
- aux biens meubles ;
- non plus qu'aux régimes applicables au patrimoine archéologique et aux épaves.

Enfin, elle ne prend pas en compte les nombreuses dispositions qui peuvent résulter d'autres lois, notamment celles qui régissent le droit de l'urbanisme.

En France, le **régime applicable aux monuments historiques** résulte du titre II du Livre VI du code du patrimoine, lequel distingue, en ce qui concerne les immeubles, les dispositions :

- relatives au classement, d'une part, et à l'inscription, d'autre part ;
- communes aux immeubles classés et aux immeubles inscrits ;
- et celles concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et à ceux situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits ;
- et, enfin, au titre du régime des espaces protégés, les secteurs sauvegardés, d'une part, ainsi que les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), d'autre part.

- **Classement d'un immeuble comme monument historique**

Le régime applicable aux immeubles classés monuments historiques résulte des articles L. 621-1 à L. 621-22 du code du patrimoine.

Les immeubles, dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public - y compris pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé - sont susceptibles d'être classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

#### *Procédure de classement*

Les immeubles appartenant à l'État ou à l'un de ses établissements publics sont classés par décision de l'autorité administrative.

Les immeubles appartenant à des collectivités territoriales ou à leurs établissements publics sont, quant à eux, classés par décision de l'autorité administrative, sous réserve du consentement du propriétaire et, en cas de désaccord, par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale des monuments historiques (classement d'office).

Enfin, les immeubles appartenant à toute autre personne sont classés par décision de l'autorité administrative, sous réserve du consentement du propriétaire et, à défaut de celui-ci, par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques, qui détermine les conditions de classement et notamment les servitudes et obligations qui en découlent (classement d'office).

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

#### *Instance de classement*

Lorsque la conservation d'un immeuble est menacée, l'autorité administrative peut notifier au propriétaire, par décision prise sans formalité préalable, une instance de classement au titre des monuments historiques.

À compter du jour de la notification, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

#### *Déclassement*

Le déclassement total ou partiel d'un immeuble classé est prononcé par décret en Conseil d'État.

---

### *Protection des immeubles classés*

Les immeubles classés monuments historiques ne peuvent être détruits ou déplacés, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Un décret en Conseil d'État précise les catégories de professionnels auxquels le propriétaire ou l'affectataire d'un immeuble classé monument historique est tenu de confier la maîtrise d'œuvre des travaux.

### *Travaux de réparation et d'entretien*

L'autorité administrative peut toujours faire exécuter par les soins de son administration et aux frais de l'État, avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État.

### *Mise en demeure de faire réaliser des travaux*

Lorsque la conservation d'un immeuble classé monument historique est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, l'autorité administrative peut, après avis de la Commission nationale des monuments historiques, 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 dépense qui sera supportée par l'État, laquelle ne pourra être inférieure à 50 %. La mise en demeure précise les modalités de versement de la part de l'État.

Le propriétaire peut contester le bien-fondé de la mise en demeure devant le tribunal administratif. Ce recours a un caractère suspensif.

### *Exécution d'office des travaux et expropriation de l'immeuble*

Si le propriétaire ne se conforme pas à la mise en demeure ou à la décision de la juridiction administrative, l'autorité administrative peut soit exécuter d'office les travaux, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'État d'engager la procédure d'expropriation. L'État fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus. Si l'autorité administrative a décidé de poursuivre l'expropriation au nom de l'État, une collectivité territoriale ou un établissement public peut décider de se substituer à celui-ci comme bénéficiaire, avec l'accord de cette autorité.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser à l'État le coût des travaux exécutés par celui-ci, dans la limite de la moitié de son montant.

L'État et les collectivités territoriales peuvent poursuivre l'expropriation :

- d'un immeuble classé au titre des monuments historiques ou en instance de classement ;

- et d'un immeuble dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des monuments historiques, soumis à une instance de classement ou situé dans le champ de visibilité d'un tel immeuble.

Les immeubles classés expropriés peuvent être cédés à des personnes privées dans des conditions approuvées par décret en Conseil d'État, les acquéreurs s'engageant à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession.

#### • **Inscription**

Le régime applicable aux immeubles inscrits au titre des monuments historiques résulte des articles L. 621-25 à L. 621-29-8 du code du patrimoine.

##### *Procédure d'inscription*

Peuvent être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques :

- les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ;

- et tout immeuble, nu ou bâti, situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

##### *Effets de l'inscription*

L'inscription est notifiée au propriétaire et entraînera pour lui l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de son intention et indiqué les travaux qu'il se propose de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration



---

préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

#### *Réalisation de travaux*

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques.

#### *Subventions*

L'autorité administrative est autorisée à subventionner, dans la limite de 40 % de la dépense effective, les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles inscrits au titre des monuments historiques.

- **Immeubles adossés et immeubles situés dans le champ de visibilité**

Le propriétaire ou l'affectataire domanial a la responsabilité de la conservation du monument historique classé ou inscrit qui lui appartient ou lui est affecté.

Il peut bénéficier d'une assistance gratuite de l'État lorsqu'il ne dispose pas des moyens nécessaires à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage d'une opération.

Toute aliénation d'un immeuble classé ou inscrit doit être notifiée à l'autorité administrative.

Un immeuble adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable.

Cette autorisation est aussi nécessaire lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, si le périmètre de protection de ce parc ou de ce jardin a été délimité.

Est considéré comme **immeuble adossé à un immeuble classé** :

- tout immeuble en contact avec un immeuble classé au titre des monuments historiques, en élévation, au sol ou en sous-sol ;

- et toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé.

Est considéré comme étant **situé dans le champ de visibilité** d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible depuis ce dernier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

- **Secteurs sauvegardés et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

*Secteurs sauvegardés*

Le régime des secteurs sauvegardés résulte des articles L. 641-1 et L. 641-2 du code du patrimoine qui reproduit les dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-3 et L. 313-11 à L. 313-15 du code de l'urbanisme.

Les secteurs sauvegardés peuvent être créés par l'autorité administrative sur demande ou avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le PLU lorsqu'il existe.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'État et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Il est approuvé par l'autorité administrative si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est favorable, par décret en Conseil d'État dans le cas contraire.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;

---

- ou dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

À compter de la création du secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à permis de construire ou à déclaration après accord de l'architecte des bâtiments de France qui énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer.

#### *Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)<sup>1</sup> peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du PLU, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle tend à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable et se fonde sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique.

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

---

<sup>1</sup> L'article L. 642-8 du code du patrimoine modifié par l'article 162 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dispose que les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à ce que s'y substituent des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et, au plus tard, dans un délai de six ans à compter de l'entrée en vigueur de cette même loi.

Le règlement de l'AVAP contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

- et à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une AVAP, sont soumis à une autorisation préalable qui peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des bâtiments de France, qui statue dans un délai d'un mois. Dans le cas contraire, l'architecte des bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

---

## MONOGRAPHIES PAR PAYS



---

## ALLEMAGNE

En vertu de l'article 30 de la Loi fondamentale allemande (*Grundgesetz - GG*), toute compétence qui n'est pas expressément conférée par ce texte à la Fédération relève des *Länder*. Tel est le cas de la politique de protection du patrimoine.

Deux systèmes de protection existent :

- la protection non automatique, du fait de laquelle la protection d'un bien suppose une déclaration de l'autorité compétente ;

- la protection légale générale, en vertu de laquelle tout monument répondant à la définition légale des « biens culturels » est automatiquement protégé comme tel.

Les lois relatives à la protection du patrimoine culturel, qui définissent le régime retenu, sont adoptées par chaque *Land*.

Les autorités compétentes intervenant en matière de protection du patrimoine sont :

- des « autorités inférieures » (*Untere Denkmalbehörden*) (communes ou divisions territoriales comprenant plusieurs communes) chargées de l'exécution de la loi en matière de protection du patrimoine ;

- des « autorités intermédiaires », dont l'appellation varie selon les *Länder* (*Obere Denkmalbehörden, Höhere Denkmalschutzbehörden*) telles que les présidents des divisions territoriales administratives (*Regierungsbezirk*) ;

- et « des autorités plus hautes » (*Oberste Denkmalbehörden*), à savoir les ministres compétents en matière de protection du patrimoine.

On examinera successivement :

- la loi du 11 mars 1980 relative à la protection et à la conservation des monuments dans le *Land* de Rhénanie-du-Nord - Westphalie qui instaure un régime de protection non automatique ;

- et la loi du 25 juin 1973 relative à la protection et à la conservation des monuments dans le *Land* de Bavière instituant un système de protection générale.

### **A. LA LOI DU 11 MARS 1980 RELATIVE À LA PROTECTION ET À LA CONSERVATION DES MONUMENTS DANS LE LAND DE RHÉNANIE-DU-NORD - WESTPHALIE : UN RÉGIME DE LA PROTECTION PAR DÉCISION D'UNE AUTORITÉ COMPÉTENTE**

On examinera successivement le plan puis le contenu de ce texte.

## 1. Sommaire de la loi

Le sommaire de la loi du 11 mars 1980 se présente comme suit.

### Sommaire de la loi du 11 mars 1980 relative à la protection et à la conservation des monuments dans le *Land* de Rhénanie-du-Nord - Westphalie

Art. 1 - Objectifs de la protection et de la conservation des monuments	Art. 21 - Compétence des autorités pour la protection des monuments
Art. 2 - Définitions	Art. 22 - Conservation des monuments
Art. 3 - Liste des monuments	Art. 23 - Conseil des monuments du <i>Land</i>
Art. 4 - Protection provisoire	Art. 24 - Mandataire chargé de la conservation des monuments
Art. 5 - Protection de zones monumentales	Art. 25 - Plan de conservation des monuments
Art. 6 - Procédures applicables au placement sous protection de zones monumentales	Art. 26 - Procédure d'autorisation
Art. 7 - Préservation des monuments	Art. 27 - Remise en état d'origine
Art. 8 - Utilisation des monuments et des monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol	Art. 28 - Droit de renseignement et d'accès
Art. 9 - Mesures soumises à autorisation	Art. 29 - Répartition des coûts et gratuité
Art. 10 - Avis de vente [...]	Art. 30 - Expropriation
Art. 11 - Protection des monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol	Art. 31 - Reprise de monuments
Art. 12 - Autorisations	Art. 32 - (abrogé)
Art. 13 - Fouilles	Art. 33 - Indemnisation
Art. 14 - Zones de protection des fouilles	Art. 34 - (abrogé)
Art. 15 - Découverte de monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol	Art. 35 - Aides financières
Art. 16 - Comportement lors de la découverte de monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol	Art. 36 - Programme subventionnant les monuments
Art. 17 - Droit régalien sur les trésors	Art. 37 - Subvention de l'urbanisme, modernisation de l'habitat
Art. 18 - (abrogé)	Art. 38 - Monuments servant à l'exercice de la religion
Art. 19 - Règles spécifiques pour les mesures de récupération des trésors enfouis	Art. 39 - Protection lors de catastrophes
Art. 20 - Autorités pour la protection des monuments	Art. 40 - Délivrance de certificats à des fins fiscales
	Art. 41 - Dispositions en matière d'amendes
	Art. 42 - Dispositions administratives
	Art. 43 - Entrée en vigueur, élaboration de rapports



---

## 2. Contenu

### • Principes

Les monuments doivent être protégés, conservés, utilisés de façon judicieuse (*sinnvoll*) et étudiés scientifiquement. Leur protection et leur conservation incombent au *Land*, aux communes et aux associations de communes.

La planification et les interventions publiques doivent prendre en compte les intérêts de la protection et de la conservation des monuments (article 1).

### • Définition du patrimoine culturel

Au sens de l'article 2, sont considérés comme :

- « monuments » (*Denkmäler*) des choses (*Sachen*), ou partie d'entre elles, dont la conservation et l'utilisation revêtent un intérêt public avéré lorsque ces choses sont importantes pour l'histoire des êtres humains, pour les villes et les cités ou pour le développement des relations de travail et de production, et qui sont disponibles pour la conservation et l'utilisation pour des raisons artistiques, scientifiques, culturelles ou architecturales ;

- « constructions à caractère de monument » (*Baudenkmäler*) des installations (*Anlagen*) construites, ou des parties de ces installations, de même que les jardins, cimetières et parcs, ainsi que les parties de paysage formées par l'homme répondant à la définition d'un « monument » au sens du paragraphe *supra* et les parties d'équipements à caractère historique si elles forment une unité avec la « construction à caractère de monument » ;

- « zones monumentales » (*Denkmalbereich*) des installations construites, telles que des paysages urbains, des quartiers,...

- et comme des *Bodendenkmäler* les « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol ». Entrent également dans cette catégorie les preuves de vie animale et végétale des périodes géologiques.

### • Reconnaissance et déclaration de l'intérêt culturel

Les monuments sont inscrits sur une liste dans des catégories distinctes : « constructions à caractère de monument » et « monuments meubles ».

Cette liste est gérée par l'« autorité inférieure » pour la protection des monuments (*Untere Denkmalbehörde*). L'inscription est réalisée en concertation avec l'association du paysage de Rhénanie-du-Nord - Westphalie (*Landschaftsverband*) d'office ou sur demande du propriétaire ou de cette association. Une réponse est nécessaire pour l'inscription. Lorsque

le bien ne répond plus aux conditions d'inscription, il est rayé de la liste (article 3).

L'inscription d'un monument peut être provisoire (*vorläufig*) par décision de l'« autorité inférieure » pour la protection des monuments, s'il est prévu que ce monument soit inscrit. Si aucune procédure d'inscription sur la liste des monuments protégés n'est engagée dans les six mois suivant l'inscription temporaire, celle-ci est caduque (article 4).

- **Préservation**

Le propriétaire et toute autre personne autorisée à utiliser un monument ont l'obligation de l'entretenir, le réparer, le traiter de façon appropriée et le protéger des dangers. Dans le cas contraire, l'« autorité inférieure » pour la protection des monuments peut, après audition, leur adresser une injonction (article 7).

- **Utilisation du patrimoine culturel**

Les « constructions à caractère de monument » et les « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol » doivent être utilisés afin d'en garantir la conservation dans la durée. Lorsqu'elle craint des dommages, l'« autorité inférieure » pour la protection des monuments peut obliger le propriétaire ou toute autre personne autorisée à utiliser cette construction ou le « monument qui se trouv(ai)t dans le sol » de façon plus convenable (article 8).

- **Procédure d'autorisation pour les travaux**

L'accord de l'« autorité inférieure » pour la protection des monuments est nécessaire en cas de :

- suppression, transformation, transfert dans un autre lieu ou modification de l'utilisation actuelle de « constructions à caractère de monument » ou de « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol » ;

- construction, transformation et suppression d'installations situées dans l'environnement immédiat de « constructions à caractère de monument » ou de « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol », si elles portent atteinte à l'apparence du monument ;

- ou bien suppression ou transformation de monuments meubles.

L'autorisation est accordée lorsque :

- sa délivrance n'est pas contraire aux raisons ayant conduit à la protection du monument ;
- la mesure est exigée par un intérêt public prépondérant (article 9).

- **Avis de vente**

En cas de vente, le vendeur et l'acquéreur doivent immédiatement et rapidement, dans un délai d'un mois, informer l'« autorité inférieure » chargée de la protection des monuments (article 10).

- **Protection des « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol »**

Les communes et districts garantissent la préservation des « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol » par la planification locale d'urbanisme et l'aménagement du paysage.

- **Compétence en matière de protection du patrimoine culturel**

Interviennent en matière de protection des monuments :

- les autorités chargées de la protection des monuments (*Denkmalbehörden*). Celles-ci se composent des « autorités inférieures » (*Untere Denkmalbehörden*) que sont les communes, des « autorités intermédiaires » (*Obere Denkmalbehörden*), auxquelles appartient le président (*Regierungspräsident*) de la communauté urbaine, et des « autorités plus hautes » (*Oberste Denkmalbehörden*), à savoir le ministre compétent en matière de protection du patrimoine (article 20). Sauf dispositions législatives contraires, les « autorités inférieures » sur le territoire desquelles se trouve le monument sont compétentes pour l'exécution de la loi. Cependant, si l'État fédéral ou le *Land*, en tant que propriétaire ou utilisateur d'un monument, est concerné, c'est le président (*Regierungspräsident*) et non « l'autorité inférieure », qui est compétent ;

- et le conseil des monuments du *Land* (*Landesdenkmalrat*), chargé de représenter les intérêts de la conservation du patrimoine auprès des « plus hautes autorités » (article 23).

Une commission (*Ausschuss*) de représentants est nommée auprès de chaque « autorité inférieure », qui veille aux missions dévolues en vertu de la loi.

- **Conservation des monuments**

La conservation des monuments est du ressort exclusif des communes et des associations de communes. Les associations du paysage (*Landschaftverbände*) conseillent et appuient les communes et districts en la matière. Elles exercent certaines missions telles que la conservation et la restauration des monuments ainsi que la surveillance de ces mesures ou le conseil technique et formulent des avis dans toutes les affaires concernant la protection et la conservation du patrimoine (article 22).

- **Mandataire chargé de la conservation des monuments**

L' « autorité inférieure » chargée de la protection des monuments, en concertation avec l'association du paysage, peut désigner un mandataire chargé de la conservation du patrimoine bénévole (*ehrenamtliche Beauftragte für Denkmalpflege*) nommé pour une durée de 5 ans renouvelable.

Ce mandataire a en particulier pour mission de :

- fournir des informations, indications et renseignements à la commission de représentants, à l' « autorité inférieure » et à l'association du paysage ;

- de réfléchir, à l'échelle locale, sur les projets, la planification, les processus et la couverture médiatique intéressant la conservation des monuments ;

- et d'entretenir des relations avec les institutions et les personnes disposant de connaissances en la matière ou avec celles avec lesquelles cela peut être profitable (article 24).

- **Plan de conservation des monuments**

Les communes doivent établir et actualiser un « plan de conservation des monuments » (*Denkmalpflegeplan*) précisant les objectifs et les impératifs de protection et de conservation des monuments ainsi que les descriptions et indications qui figurent pour information dans le plan d'urbanisme. Il contient :

- le relevé et l'analyse des parties de la commune dotées d'un caractère historique ;

- la description des « constructions à caractère de monument », zones de monuments, domaines de protection, fouilles ainsi que, à titre d'information, celle des constructions conservées ;

- et un projet de planification et d'action (article 25).

---

- **Procédure d'autorisation**

La demande d'octroi d'une autorisation, déposée par écrit auprès de l'autorité compétente, comporte un dossier destiné à l'évaluation du projet.

Une autorisation est caduque lorsque les travaux n'ont pas été commencés dans les deux ans suivant sa délivrance ou s'ils ont été suspendus pendant deux ans (article 26).

- **Remise en état d'origine**

Lorsqu'un acte est effectué sans autorisation, de façon incorrecte ou en contradiction avec ses termes, les travaux doivent être arrêtés sur demande de l' « autorité inférieure » chargée de la protection des monuments et l'état d'origine rétabli.

- **Surveillance et droit d'accès**

Les propriétaires et les personnes autorisées à utiliser les monuments doivent fournir aux autorités pour la protection des monuments et aux associations régionales, pour l'exécution de cette loi, toute information nécessaire.

Les autorités et services de conservation des monuments sont autorisés à pénétrer sur les terrains non clos, ainsi que, après information préalable, dans les terrains clos, les bâtiments et les habitations à des fins de vérification, de visite et d'inspection, dans la mesure où cela est nécessaire pour l'exécution de la loi.

Sans consentement des propriétaires ou d'autres personnes autorisées à utiliser les monuments, la visite des habitations n'est possible qu'en cas de danger imminent ou en vertu d'un mandat (article 28).

- **Expropriation**

Une expropriation des monuments ou des monuments qui se trouvent dans le sol immeubles peut être prononcée si un monument peut être :

- sauvegardé dans son état, sa particularité ou son apparence ;

- rendu accessible s'il revêt un intérêt public ;

- ou si des examens minutieux dans une zone de protection des fouilles peuvent être opérés.

Le pouvoir d'exproprier, sous réserve d'une indemnisation, relève du *Land* ou d'autres personnes de droit public (article 30). Une personne morale de droit privé a également ce pouvoir, si et dans la mesure où sont énoncés dans ses statuts les objectifs légitimant une expropriation.

- **Aides financières et programmes de subventions**

Les aides financières prévues par la loi sont fournies par le *Land*, les communes et les associations de communes. L'attribution d'une subvention pour la conservation des monuments nécessite une demande du propriétaire (article 35).

Quatre formes d'aides sont octroyées par le *Land* :

- des subventions forfaitaires aux communes et associations de communes pour subventionner les mesures privées de conservation des monuments ;

- des dotations individuelles (*Einzelzuschüsse*) pour subventionner les monuments qui sont la propriété de communes ou associations de communes ;

- des dotations individuelles pour les monuments appartenant aux églises ou aux communautés religieuses ;

- et des dotations individuelles pour les plus importantes opérations privées de conservation des monuments.

Les monuments et zones monumentales peuvent également bénéficier des subventions dédiées à l'urbanisme (*Städtebauförderung*) et à la modernisation de l'habitat (*Wohnungsmodernisierung*) (article 37).

- **Monuments dédiés à l'exercice de la religion**

Un travail est réalisé en concertation avec les églises et les communautés religieuses pour la protection et la conservation de leurs monuments. Les autorités chargées de la protection des monuments respectent les préoccupations liées à l'exercice de la religion dans toute décision concernant ces édifices (article 38).

- **Protection lors des catastrophes**

Le ministre de la Culture est autorisé à prendre des dispositions afin de protéger les monuments en cas de catastrophe.

- **Amendes**

Quiconque, intentionnellement ou par négligence, ne respecte pas les dispositions de la loi en matière d'avis, d'autorisation, de découverte de monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol ou qui enfreint les dispositions prises en matière de protection contre les catastrophes, commet une infraction passible d'une amende d'au plus 250 000 €. Si un monument est supprimé sans autorisation, l'amende est portée au plus à 500 000 €.

Le délai de prescription pour la poursuite de l'infraction est de cinq ans. Les « autorités inférieures » sont compétentes en la matière.

**B. LA LOI DU 25 JUIN 1973 RELATIVE À LA PROTECTION ET À LA  
CONSERVATION DES MONUMENTS DANS LE LAND DE BAVIÈRE :  
UN SYSTÈME DE PROTECTION GÉNÉRALE**

**1. Sommaire de la loi**

Le sommaire de la loi du 25 juin 1973 se présente comme suit.

**Sommaire de la loi du 25 juin 1973  
relative à la protection et à la conservation des monuments de Bavière**

<p align="center"><b>Première partie :</b> <b>Champ d'application</b></p> <p>Art. 1 - Définitions Art. 2 - Liste des monuments Art. 3 - Portée</p> <p align="center"><b>Deuxième partie :</b> <b>Monuments</b></p> <p>Art. 4 - Conservation des monuments Art. 5 - Utilisation des monuments Art. 6 - Mesures prises concernant les monuments</p> <p align="center"><b>Troisième partie :</b> <b>Monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol</b></p> <p>Art. 7 - Mise à jour de monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol Art. 8 - Découverte de monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol Art. 9 - Analyse des découvertes</p> <p align="center"><b>Quatrième partie :</b> <b>Monuments meubles enregistrés</b></p> <p>Art. 10 - Obligation d'autorisation</p> <p align="center"><b>Cinquième partie :</b> <b>Procédures</b></p> <p>Art. 11 - Autorités compétentes en matière de protection des monuments Art. 12 - Office du <i>Land</i> pour la conservation des monuments Art. 13 - Conservateurs du patrimoine</p>	<p>Art. 14 - Conseil des monuments du <i>Land</i> Art. 15 - Procédure d'autorisation et remise en état d'origine Art. 16 - Droit d'accès et de renseignement Art. 17 - Gratuité</p> <p align="center"><b>Sixième partie :</b> <b>Expropriation</b></p> <p>Art. 18 - Légalité d'une expropriation Art. 19 - Droit de préemption Art. 20 - Mesures d'expropriation Art. 21 - Prise en charge des indemnisations</p> <p align="center"><b>Septième partie :</b> <b>Financement</b></p> <p>Art. 22 - Aides financières</p> <p align="center"><b>Huitième partie :</b> <b>Infractions administratives</b></p> <p>(...)</p> <p align="center"><b>Neuvième partie :</b> <b>Dispositions générales et finales</b></p> <p>Art. 24 - Limitation des droits fondamentaux Art. 25 - Délivrance de certificats à des fins fiscales Art. 26 - Monuments religieux (...) Art. 28 - Entrée en vigueur</p>
--	---

## 2. Contenu

- **Champ d'application de la loi**

Au sens de l'article 1, sont entendus comme :

- « monuments » des choses (*Sachen*), ou partie de celles-ci, créées par l'homme dans le passé, dont la conservation revêt un intérêt collectif en raison de leur signification historique, artistique, architecturale, scientifique ou culturelle ;

- « constructions à caractère de monument » (*Baudenkmäler*) des installations (*Anlagen*), ou parties de celles-ci, construites dans le passé, pour autant que ce ne sont pas des monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol, y compris certaines pièces d'équipements (*Ausstattungsstücke*) historiques ayant une signification historique, artistique, architecturale, scientifique ou culturelle. Les jardins qui répondent à cette définition sont considérés comme des monuments. Une majorité des installations (*Anlagen*) constituant un « ensemble » (*Ensemble*) est également considérée comme construction à caractère de monument, « même si chaque installation les composant ne remplit pas individuellement les conditions lorsque le paysage urbain, dans sa globalité, est digne d'être conservé » ;

- et comme des « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol » (*Bodendenkmäler*) les monuments meubles et immeubles qui se trouvent dans le sol et qui, en règle générale, datent de l'époque préhistorique ou protohistorique.

Le champ de la protection recouvre les « constructions à caractère de monument » (*Baudenkmäler*), les « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol » (*Bodendenkmäler*) et les monuments meubles enregistrés (*die eingetragenen beweglichen Denkmäler*) (article 3).

Les monuments et les « monuments qui se trouv(ai)ent dans le sol » doivent être inclus dans un registre à titre d'information. L'inscription survient d'office par les services du *Land* pour la conservation des monuments en coordination avec la commune, le titulaire d'un droit et le conservateur du patrimoine compétent pouvant la suggérer (article 2).

- **Conservation des monuments**

En vertu de l'article 4, les propriétaires de « constructions à caractère de monument » et les personnes qui en disposent (*die sonst dinglich Verfügungsberechtigten*) doivent entretenir, réparer, traiter de façon appropriée et protéger des dangers ce monument. Le « détenteur direct » (*der unmittelbare Besitzer*) est soumis aux mêmes obligations relatives à la conservation du bien.



---

Les mesures de conservation peuvent être, en tout ou partie, imposées par décision nécessitant l'approbation du président de l'autorité chargée de la protection des monuments.

- **Utilisation du patrimoine culturel**

Les « constructions à caractère de monument » doivent, dans la mesure du possible, être utilisées conformément à leur finalité d'origine. Lorsque plusieurs utilisations sont possibles, celle portant le moins atteinte au monument et à ses accessoires doit être choisie (article 5). L'État, les communes et les collectivités de droit public doivent soutenir leurs propriétaires et leurs détenteurs. Ces derniers peuvent être obligés de mettre en place un certain mode d'utilisation.

- **Mesures prises concernant les monuments**

Une autorisation est nécessaire en cas de :

- suppression, transformation, transfert dans un autre lieu de « constructions à caractère de monument » ;

- ou de suppression, transformation, transfert dans un autre lieu ou enlèvement hors d'une telle construction de pièces d'équipements historiques protégées.

Elle peut être refusée tant que des raisons importantes de protection du patrimoine nécessitent le maintien en l'état de celui-ci.

Cette autorisation est également requise lorsque des installations (*Anlagen*) qui sont érigées, transformées ou supprimées aux alentours de « constructions à caractère de monument » peuvent avoir des répercussions sur l'état ou l'apparence d'une de celles-ci.

Elle peut être refusée en cas d'altération de la substance, de l'apparence traditionnelle ou de la portée artistique d'une « construction à caractère de monument » et si des raisons importantes de protection du patrimoine nécessitent le maintien en l'état. Les intérêts des personnes handicapées et à mobilité réduite sont pris en compte.

- **Autorités compétentes**

Interviennent en matière de protection des monuments :

- les autorités (*Denkmalschutzbehörden*), qui peuvent être des « autorités inférieures » (*Untere Denkmalschutzbehörden*), des « autorités intermédiaires » (*Höhere Denkmalschutzbehörden*) et des « autorités plus hautes » (*Oberste Denkmalschutzbehörden*). Les premières sont les « *Kreisverwaltungsbehörden* », équivalents des cantons, les deuxièmes les

exécutifs locaux des divisions administratives comprenant plusieurs « *Kreisverwaltungsbehörden* » (*Regierungsbezirk*), et les dernières le ministère du *Land* compétent en matière de droit de la protection du patrimoine (article 11). À défaut d'autres dispositions, les « autorités inférieures » sont compétentes pour l'exécution de la loi ;

- l'office du *Land* pour la conservation des monuments (*Landesamt für Denkmalpflege*) (article 12) notamment chargé de l'élaboration et du suivi de l'inventaire et de la liste des monuments (*Denkmalliste*), de la conservation et de la restauration de monuments dans la mesure où ces compétences ne sont pas exercées par d'autres organismes étatiques compétents en la matière ;

- les conservateurs du patrimoine (*Heimatpfleger*), qui conseillent et appuient les autorités de protection et l'office du *Land* (article 13) ;

- et le conseil des monuments du *Land* (*Landesdenkmalrat*), qui conseille et collabore avec le Gouvernement pour les questions importantes de protection du patrimoine (article 14).

#### • Procédure d'autorisation pour les travaux

La demande d'octroi d'une autorisation est déposée par écrit auprès de la commune, qui la soumet avec ses observations immédiatement à l'« autorité inférieure » chargée de la protection des monuments compétente. Celle-ci entend, avant de rendre une décision, le conseil des monuments du *Land*.

Si des opérations sont réalisées sans l'autorisation ou le permis de construire nécessaires, l'« autorité inférieure » chargée de la protection des monuments peut exiger que la construction soit remise en état, dans la mesure où c'est encore possible, ou, à défaut, réparée.

L'autorité compétente peut suspendre au maximum deux ans la décision relative à une demande d'autorisation, de permis de construire ou de fouille, pour clarifier les intérêts de la protection du monument.

#### • Surveillance

Les autorités pour la protection des monuments et le conseil du *Land* pour la conservation des monuments sont autorisés, pour l'exécution de la loi, à pénétrer sur les terrains même sans l'accord des intéressés, si la protection d'une « construction à caractère de monument », d'un « monument qui se trouve ou se trouvait dans le sol » renfermant des gisements ou d'un monument meuble enregistré l'exige de façon impérieuse.

Les propriétaires et détenteurs d'une « construction à caractère de monument » doivent communiquer les informations nécessaires aux autorités pour la protection des monuments et au conseil du *Land* pour la conservation des monuments (article 16).

---

- **Expropriation et préemption**

Le *Land* jouit du droit :

- d'expropriation à son profit ou à celui d'une autre personne morale de droit public lorsqu'un danger pour l'état ou la forme d'une « construction à caractère de monument » ne peut pas être évité durablement par d'autres moyens. Une personne morale de droit privé a également ce pouvoir, si la préservation des « constructions à caractère de monument » relève de ses statuts (article 18) ;

- et de préemption pour un motif d'intérêt général, en particulier lorsque les pièces d'équipements (*Ausstattungsstücke*) historiques doivent être rendues accessibles au public ou préservées dans leur totalité (article 19).

- **Financement**

Le *Land* prend en charge une partie des coûts résultant de la protection et de la conservation du patrimoine, notamment pour la réfection, la conservation, la préservation et la mise au jour des monuments. Le niveau de cette participation dépend de l'importance et de l'urgence, ainsi que des moyens des propriétaires.

Les communes participent également à la prise en charge de ces coûts (article 22).

- **Infractions**

Quiconque, intentionnellement ou par négligence, ne respecte pas les termes de la loi en matière d'autorisation ou d'avis encourt une amende d'au plus 250 000 €. Le délai de prescription est de cinq ans (article 23).

- **Monuments religieux**

Les autorités chargées de la protection des monuments doivent respecter les préoccupations liées à l'exercice de la religion lors de toute décision concernant ces monuments (article 26).



---

## ESPAGNE

Au niveau national, le régime applicable, à l'équivalent des « monuments historiques », résulte de la loi n° 16 du 25 juin 1985 sur le patrimoine historique espagnol.

La plupart des dix-sept autonomies se sont en outre dotées d'une législation propre dans ce domaine, comme les articles 148.1.16a et 149.1.28a de la Constitution espagnole de 1978 leur en donnent le droit. La législation nationale y revêt un caractère supplétif dans les matières qui ne sont pas régies par la législation autonome<sup>1</sup>.

On présentera ici, à titre d'exemple, le contenu de la loi autonome n° 14 du 26 novembre 2007 sur le patrimoine historique d'Andalousie, après avoir évoqué la loi nationale.

### **1. La loi n° 16 du 25 juin 1985 sur le patrimoine historique espagnol**

Outre un titre préliminaire consacré aux dispositions générales, cette loi comprend sept titres respectivement consacrés à :

- la reconnaissance du caractère de bien culturel ;
- aux immeubles ;
- aux biens meubles ;
- à la protection des biens meubles et des immeubles ;
- au patrimoine archéologique ;
- au patrimoine ethnographique ;
- au patrimoine documentaire, bibliographique, aux archives, bibliothèques et musées ;
- aux mesures de développement ;
- et à la sanction des infractions administratives.

Le sommaire de ce texte figure ci-après.

---

<sup>1</sup> Juan Manuel Becerra García, « La legislación española sobre patrimonio histórico, origen y antecedentes. La ley del patrimonio histórico andaluz », dans *Actas de las V jornadas sobre historia de Marchena (Historia de Marchena, Volumen V)*, p. 19.

*a) Sommaire*

**Sommaire de la loi n° 16 du 25 juin 1985 sur le patrimoine historique espagnol**

**Titre préliminaire :  
Dispositions générales**

Art. 1 – Objet de la loi et définition du patrimoine historique espagnol

Art. 2 – Compétence des services de l'État

Art. 3 – Compétences du Conseil du Patrimoine historique et de diverses institutions consultatives

Art. 4 – Attributions de l'État en cas d'atteinte au patrimoine historique espagnol

Art. 5 – Exportation des biens

Art. 6 – Compétences respectives des autorités de l'État et de celles des communautés autonomes

Art. 7 – Compétences des communes

Art. 8 – Action en justice des citoyens pour réclamer la protection d'un bien historique

**Titre I : Reconnaissance du caractère de « bien d'intérêt culturel »**

Art. 9 – Régime

Art. 10 – Droit pour toute personne de demander la reconnaissance d'un bien culturel

Art. 11 – Mesures conservatoires relatives à un bien en cours de reconnaissance

Art. 12 – Inscription des biens d'intérêt culturel dans un registre général

Art. 13 – Transmission des biens d'intérêt culturel, contrôle, régime d'ouverture au public

**Titre II : Biens immeubles**

Art. 14 – Définition

Art. 15 – Dénomination des divers types de biens culturels

Art. 16 – Autorisation d'urbanisme et de construction concernant le bien

Art. 17 – Relations du bien avec son environnement

Art. 18 – Impossibilité de déplacer un bien d'intérêt culturel

Art. 19 – Autorisation des travaux sur ces biens

Art. 20 – Plan de protection des biens d'intérêt culturel à élaborer par les communes

Art. 21 – Effets du plan de protection des biens d'intérêt culturel

Art. 22 – Autorisation de certaines opérations de construction, interdiction de la publicité

Art. 23 – Démolition des constructions construites illégalement

Art. 24 – Édifices en ruine – démolition

Art. 25 – Suspension de la démolition

**Titre III : Biens meubles [...]**

**Titre IV : Protection des biens meubles et des biens immeubles**

Art. 35 – Établissement de plans nationaux d'information sur le patrimoine historique espagnol

Art. 36 – Protection des biens détenus par des propriétaires privés

Art. 37 – Pouvoirs de l'administration

Art. 38 – Aliénation des biens d'intérêt culturel, droit de préemption

Art. 39 – Conservation

**Titre V : Patrimoine archéologique [...]**

**Titre VI : Patrimoine ethnographique [...]**

Art. 46 – Définition

Art. 47 – Distinction des biens meubles et des biens immeubles [...]

**Titre VII : Patrimoine documentaire  
et bibliographique [...]**

**Titre VIII : Mesures  
de développement**

Art. 67 – Aide de l'État

Art. 68 – 1 % consacré aux travaux de conservation et d'enrichissement du patrimoine historique espagnol

Art. 69 – Exonérations fiscales

Art. 70 – Déduction fiscales [...]

Art. 74 – Conseil chargé de l'évaluation des biens du patrimoine historique espagnol

**Titre IX : Infractions administratives  
et sanctions [...]**

*b) Contenu*

• **Objet de la loi**

L'objet de la loi est la protection, l'augmentation et la transmission aux générations futures du patrimoine historique espagnol dont font partie les immeubles et les biens meubles d'intérêt artistique, historique, paléontologique, archéologique, ethnographique, scientifique ou technique, outre les gisements et les zones archéologiques, les sites naturels, les jardins et parcs dotés d'une valeur artistique, historique ou anthropologique (article 1).

Les biens les plus importants du patrimoine historique espagnol devront être inventoriés ou déclarés d'intérêt culturel conformément à la loi (article 1).

• **Autorités compétentes**

Il revient à l'administration de l'État, conformément aux articles 44, 46, 149.1.1 et 149.2 de la Constitution espagnole, de garantir la conservation de ce patrimoine, d'en favoriser l'accès à tous les citoyens et de prendre les mesures nécessaires pour faciliter la collaboration avec les autres pouvoirs publics (article 2).

Le Conseil du patrimoine historique (*Consejo del Patrimonio histórico*) est composé d'un représentant de chaque communauté autonome et du directeur général de l'administration de l'État, président. Il assure la communication et l'échange des données relatives à ce patrimoine historique.

Constituent notamment des institutions consultatives de l'administration de l'État, appelées à émettre un avis en matière de reconnaissance de la qualité de « bien culturel », la commission pour la reconnaissance, l'évaluation et l'exportation des biens du patrimoine historique espagnol, les académies royales, les universités espagnoles, le Conseil supérieur de la recherche scientifique ainsi que les institutions reconnues par les communautés autonomes.

En cas de menace de perte ou de destruction de tout ou partie des biens du patrimoine historique espagnol, l'administration de l'État peut demander aux autorités compétentes de la communauté autonome de prendre des mesures conservatoires et, en l'absence d'intervention de celles-ci, adopter les mesures appropriées (article 4).

Les autonomies et les municipalités appliquent, pour ce qui les concerne, les dispositions de la loi relatives au patrimoine historique (articles 6 et 7).

Enfin, toute personne qui constate un risque de destruction ou de détérioration d'un bien appartenant au patrimoine historique espagnol doit, le plus rapidement possible, le faire savoir à l'autorité compétente qui, après vérification, applique les dispositions de la loi.

Constitue une « action publique<sup>1</sup> » (*pública*), celle que toute personne intente devant les organes administratifs et les tribunaux statuant au contentieux afin d'obtenir l'application de la loi en matière de défense des biens du patrimoine historique espagnol (article 8).

- **Procédure de reconnaissance de la qualité de « bien d'intérêt culturel »**

La qualité de « bien d'intérêt culturel » est reconnue, soit de plein droit en vertu de la loi, soit par décret royal.

La demande de reconnaissance du caractère de bien d'intérêt culturel est formulée par la communauté autonome ou par l'administration de l'État, sur la base d'un rapport établi par l'une des institutions consultatives citées *supra*. Dans le cas des immeubles, une procédure d'information du public est ouverte, tandis que la commune concernée est mise en mesure de présenter ses observations. La procédure se déroule dans les vingt mois suivant la demande (article 9). Le dépôt de la demande a pour effet de rendre applicable au bien concerné le régime de protection prévu par la loi (article 11).

Toute personne peut proposer, auprès de l'organisme compétent pour la déposer, une demande de reconnaissance de la qualité de « bien d'intérêt culturel » (article 10).

- **Inventaire**

Les biens déclarés d'intérêt culturel sont inscrits dans un registre général tenu par l'administration de l'État (article 12). Ces biens

---

<sup>1</sup> L'article 125 de la Constitution espagnole reconnaît aux citoyens le droit d'exercer une « action populaire » (*acción popular*).



---

immeubles appartenant au patrimoine historique espagnol se composent de : monuments, jardins historiques, ensembles historiques, sites historiques et zones archéologiques (article 15).

- **Surveillance**

Les propriétaires de biens déclarés d'intérêt culturel sont tenus de permettre et de faciliter leur inspection par les services compétents et leur étude par les chercheurs, sous réserve d'une demande motivée (article 13).

- **Accès**

Les propriétaires de biens déclarés d'intérêt culturel sont tenus de permettre et de faciliter leur visite à titre gratuit, dans des conditions fixées par décret, au moins quatre jours par mois à des heures préalablement signalées (article 13).

- **Effet sur les autorisations d'urbanisme**

Le dépôt d'une demande de reconnaissance du caractère de bien d'intérêt culturel a pour effet de suspendre les autorisations de division, de construction et de démolition délivrées par la commune (article 16).

- **alentours**

À l'occasion de l'examen de la demande de reconnaissance du caractère de bien d'intérêt culturel, est prise en considération la zone à laquelle il appartient et la protection des éléments géographiques et de l'environnement naturel qui l'entourent (article 17).

- **Protection**

Un immeuble déclaré d'intérêt culturel étant inséparable de son environnement, son déplacement ou sa modification sont prohibés sauf cas de force majeure (article 18). Les travaux intérieurs ou extérieurs sur l'immeuble lui-même ou dans ses abords ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'administration. La pose sur la façade ou la couverture d'enseignes, de signaux ou de symboles est soumise à la même autorisation.

Sont également interdits sur ces façades et sur les toitures :

- la publicité commerciale ;
- la pose de câbles, d'antennes ou de conduites de tous ordres ;

- les constructions qui altèrent le caractère de ces immeubles ou qui perturbent leur vue (article 19).

L'administration compétente peut obtenir la suspension, pendant six mois, des travaux de démolition d'immeubles appartenant au patrimoine historique espagnol qui ne seraient pas déclarés d'intérêt culturel. Pendant ce délai, l'administration compétente en matière d'établissement d'un plan spécial de protection devra statuer sur l'opportunité d'élaborer celui-ci ou sur la nécessité de prendre d'autres mesures de protection prévues par la législation en matière d'urbanisme (article 25).

- **Effet sur les règles d'urbanisme locales**

La reconnaissance du caractère de « monument », de « jardin historique », de « site historique », d'« ensemble historique » ou de « zone archéologique » a pour effet de rendre obligatoire la rédaction, par la commune, d'un « plan spécial de protection de la zone » ou d'un autre document de planification d'urbanisme approprié. L'approbation de ce document nécessite l'avis favorable de l'administration chargée de la protection des biens d'intérêt culturel. Cette approbation est réputée accordée, dans le silence de l'administration, trois mois après la transmission de ce document. Les documents d'urbanisme existants sont mis en conformité avec les dispositions en vertu desquelles un bien est déclaré d'intérêt culturel (article 20).

Le plan spécial de protection de la zone où se trouve un bien déclaré d'intérêt culturel détermine les usages publics de ce bien. Il détermine aussi les zones susceptibles d'être réhabilitées afin de permettre de récupérer les zones résidentielles et les activités économiques adaptées. Il contient des dispositions relatives aux façades et aux toitures, ainsi qu'aux installations susceptibles d'être fixées sur celles-ci. Les aliénations des biens, les modifications du régime de constructibilité, la division ou le regroupement de parcelles sont interrompus pendant la durée d'élaboration du plan (article 20).

À compter de l'approbation du plan spécial de protection de la zone, les communes concernées sont compétentes pour autoriser les activités destinées à mettre celui-ci en œuvre lesquelles n'affectent ni les monuments ni les jardins historiques ou leurs abords, sous réserve de la transmission des autorisations concernées dans les dix jours de leur délivrance. Les constructions réalisées sur la base d'autorisations contraires au plan, étant illégales, l'administration peut en ordonner la destruction aux frais de la commune qui a délivré l'autorisation (article 20).

---

Le plan spécial de protection de la zone comporte un inventaire des éléments qui constituent l'ensemble à protéger, qu'il s'agisse des édifices ou des espaces libres, extérieurs ou intérieurs. Les éléments déclarés d'intérêt culturel bénéficient d'une protection absolue. Un niveau de protection approprié est fixé pour les autres éléments situés dans le périmètre du plan (article 21).

Le plan de protection d'un ensemble historique peut, à titre exceptionnel, autoriser des transformations urbaines si celles-ci ont pour effet d'améliorer son environnement territorial ou d'éviter l'utilisation dégradante de cet ensemble historique (article 21).

La conservation des ensembles historiques déclarés biens d'intérêt culturel implique le maintien de leur structure urbaine et architecturale et des caractéristiques générales de leur environnement. Le remplacement des immeubles, total ou partiel, ne peut être qu'exceptionnel et ne peut survenir que s'il contribue à la conservation générale du caractère du site (article 21).

- **Plans nationaux d'information sur le patrimoine historique espagnol**

Afin de favoriser la protection des biens appartenant au patrimoine historique espagnol et pour faciliter l'accès des citoyens à celui-ci, le Conseil du patrimoine historique espagnol établit et approuve périodiquement des plans nationaux d'information sur ce patrimoine historique. Les services publics et les titulaires de biens concernés sont tenus de prêter leur concours à l'exécution de ces plans (article 35).

- **Entretien et utilisation des biens appartenant au patrimoine historique espagnol**

Les biens appartenant au patrimoine historique espagnol sont conservés, entretenus et gardés par leurs propriétaires ou par les personnes qui détiennent sur eux des droits réels.

L'utilisation des biens déclarés d'intérêt culturel est subordonnée à l'obligation de conservation. Tout changement d'usage doit être autorisé par les organismes compétents pour l'application de la loi. En cas de carence du propriétaire dans l'obligation d'entretien, les pouvoirs publics peuvent, après mise en demeure, ordonner les mesures nécessaires et, le cas échéant, consentir une aide récupérable dont le montant sera inscrit sur le registre de la propriété. Les pouvoirs publics peuvent aussi faire exécuter directement les travaux nécessaires si la conservation la plus efficace des biens concernés le justifie.

Le non-respect des obligations d'entretien par les propriétaires constitue un motif d'expropriation des biens déclarés d'intérêt culturel par l'administration compétente (article 36). Il en va de même en cas de danger de destruction, de détérioration ou d'utilisation incompatible avec la nature du bien (article 37). L'expropriation peut, pour les mêmes raisons, être utilisée à l'encontre des biens qui empêchent ou perturbent la vue des biens déclarés d'intérêt culturel ou qui constituent des risques pour ceux-ci (article 37). L'expropriation peut être mise en œuvre par la commune, sous réserve que celle-ci en ait averti l'administration chargée de la protection de ces biens qui dispose, en la matière, d'un droit de priorité pour procéder à l'expropriation (article 37).

- **Restauration**

Les biens immeubles déclarés d'intérêt culturel ne peuvent faire l'objet de traitements tendant à leur conservation, consolidation ou réhabilitation sans autorisation expresse de l'administration chargée de leur surveillance. Hormis le cas où sont utilisés des matériaux originaux, les additions de matériaux doivent être reconnaissables. Les restaurations doivent, quant à elles, respecter les apports de toutes les époques successives, sauf autorisation de caractère exceptionnel délivrée lorsque le maintien des éléments susceptibles d'être supprimés entraînerait une dégradation de l'immeuble et si leur élimination permet une meilleure « interprétation historique du bien ». Les parties supprimées sont documentées (article 39).

- **Aliénations**

Quiconque envisage de vendre un bien déclaré d'intérêt culturel informe l'autorité chargée de la protection de celui-ci. Il en va de même en cas d'organisation d'une vente aux enchères. Dans les deux mois de cette information, l'administration peut exercer un droit de préemption. Si l'administration n'a pas été correctement informée, elle peut, dans les deux mois suivant la date où elle vient à connaître la vente, exercer le même droit de préemption (article 38).

- **Mesures de développement**

Le Gouvernement prend des dispositions afin que les opérations de conservation, maintien et réhabilitation des biens déclarés d'intérêt culturel bénéficient d'un accès préférentiel aux formes de crédit officiel.

---

Le budget de toute construction publique de plus 9,5 millions d'euros, financée en tout ou partie par l'État, comprend au moins 1 % des fonds versés par l'État qui sont destinés à financer des travaux de conservation ou d'enrichissement du patrimoine historique dans la construction elle-même ou dans son environnement ou de développement de la créativité artistique.

Si l'ouvrage public a vocation à être utilisé par des personnes privées en vertu d'une concession administrative et sans participation financière de l'État, la somme de 1 % est calculée sur la base de l'ensemble du coût de l'opération.

## **2. La loi n° 14 du 26 novembre 2007 sur le patrimoine historique d'Andalousie**

Le régime applicable, en vertu de la législation d'Andalousie à l'équivalent des « monuments historiques » est fixé par loi n° 14 du 26 novembre 2007 sur le patrimoine historique d'Andalousie<sup>1</sup>.

### *a) Sommaire*

Le sommaire de la loi d'Andalousie du 26 novembre 2007 se présente comme suit.

---

<sup>1</sup> Cette loi a été adoptée en vertu des articles 148.1.16a et 149.1.28a de la Constitution espagnole de 1978 et de l'article 13.27 du Statut d'autonomie de l'Andalousie de 1981.

---

**Sommaire de la loi n° 14 du 26 novembre 2007 sur le patrimoine historique d'Andalousie**

**Titre préliminaire :  
Dispositions générales**

- Art. 1 - Objet de la loi
- Art. 2 - Champ d'application
- Art. 3 - Compétences de la communauté autonome d'Andalousie
- Art. 4 - Coopération entre les administrations publiques
- Art. 5 - Collaboration citoyenne

**Titre I : Protection du patrimoine historique**

**Chapitre 1 : Catalogue général du patrimoine historique andalou**

- Art. 6 - Catalogue général du patrimoine historique andalou
- Art. 7 - Structure du catalogue
- Art. 8 - Effets de l'inscription
- Art. 9 - Procédure d'inscription
- Art. 10 - Modification et suppression
- Art. 11 - Instructions particulières
- Art. 12 - Inclusion dans le registre de la propriété

**Chapitre 2 : Inventaire des biens reconnus du patrimoine historique andalou**

- Art. 13 - Inventaire des biens reconnus du patrimoine historique andalou

**Chapitre 3 : Régime juridique**

- Art. 14 - Obligations des propriétaires ou détenteurs
- Art. 15 - Possibilité d'ordonner la réalisation de travaux de conservation
  - Art. 16 - Exécution forcée
- Art. 17 - Droit de préemption et rétractation
- Art. 18 - Expropriation
- Art. 19 - Contamination visuelle ou de la perception

**Titre II : Conservation et restauration**

- Art. 20 - Critères de conservation
- Art. 21 - Projet de conservation et rapport d'exécution
- Art. 22 - Obligations résultant du projet de conservation
- Art. 23 - Pouvoir d'inspection
- Art. 24 - Intervention d'urgence

**Titre III : Patrimoine immobilier**

**Chapitre 1 : Classement et cadre des biens d'intérêt culturel**

- Art. 25 - Classement
- Art. 26 - Concepts
- Art. 27 - Contenu de l'inscription
- Art. 28 - Alentours des biens d'intérêt culturel

**Chapitre 2 : Planification de protection et de prévention environnementale**

- Art. 29 - Instruments d'aménagement et plans dotés d'une incidence patrimoniale
- Art. 30 - Planification urbanistique de protection
- Art. 31 - Contenu des plans d'urbanisme en matière de protection
- Art. 32 - Rapport sur les procédures de prévention et de contrôle environnemental

**Chapitre 3 : Régime de protection**

**Section 1 : Opérations sur des immeubles protégés**

- Art. 33 - Autorisation d'intervention, interdictions et obligations de communication concernant les immeubles
- Art. 34 - Opérations non soumises à autorisation
- Art. 35 - Suspension des travaux ou des opérations

Art. 36 – Suspension des autorisations et interruption des travaux

**Section 2 : Ruine, démolitions et arrêt des travaux**

Art. 37 – Ruine

Art. 38 – Démolition

Art. 39 – Agissements illégaux

**Chapitre 4 : Régime de compétence**

Art. 40 – Délégation de compétences aux communes

Art. 410 – Procédure unique

**Titre IV : Patrimoine mobilier [...]**

**Titre V : Patrimoine archéologique [...]**

**Titre VI : Patrimoine ethnologique [...]**

**Titre VII : Patrimoine industriel**

Art. 65 – Définition

Art. 66 – Planification

Art. 67 – Protection spéciale

Art. 68 – Adaptation de la planification

**Titre VIII : Patrimoine documentaire et bibliographique [...]**

**Titre IX : Institutions du patrimoine historique [...]**

**Titre X : Mesures de développement [...]**

**Titre XI : Organes chargés de l'administration du patrimoine historique [...]**

**Titre XII : Inspection du patrimoine historique [...]**

**Titre XIII : Sanctions [...]**

*b) Contenu*

• **Objet de la loi**

La loi a pour objet de déterminer le régime juridique du patrimoine historique andalou afin d'en garantir la protection, la conservation, la sauvegarde et la diffusion, de promouvoir son enrichissement comme bien social et facteur de développement durable, et d'assurer sa transmission aux générations futures (article 1).

• **Champ d'application**

La loi s'applique au patrimoine historique andalou qui comprend tous les biens de la culture, matériels et immatériels situés en Andalousie dotés d'un intérêt artistique, historique, archéologique, ethnologique, documentaire, bibliographique, scientifique ou industriel pour la communauté autonome, y compris les particularités linguistiques (article 2).

- **Coopération entre les administrations publiques**

Les administrations publiques de la communauté autonome sont tenues de collaborer étroitement pour la défense, la conservation, le développement et la diffusion du patrimoine historique, tandis que les communes collaborent activement à la protection et à la conservation de ces biens. Elles peuvent prendre des mesures d'urgence pour la conservation de ce patrimoine lorsqu'il est menacé (article 4).

- **Collaboration citoyenne**

Les personnes qui ont connaissance d'un risque de destruction ou de détérioration d'un bien du patrimoine historique doivent en informer l'administration compétente (article 5).

- **Catalogue général du patrimoine historique andalou**

Le catalogue général du patrimoine historique andalou est un instrument de sauvegarde des biens qui y sont inscrits. Constitué par la communauté autonome, il peut être consulté sous réserve de l'application des règles concernant le patrimoine documentaire (article 6).

- **Effets de l'inscription**

L'inscription au catalogue a pour effet de faire bénéficier les biens inscrits d'une protection particulière en vertu de la loi andalouse et de la loi espagnole relative à la protection du patrimoine historique.

- **Procédure d'inscription**

La procédure d'inscription est engagée par le ministère andalou chargé des Biens historiques (*infra* le département de la communauté autonome), le cas échéant à l'initiative d'une personne physique ou d'une personne morale. L'ouverture de cette procédure a pour effet de faire bénéficier le bien de la protection résultant de l'inscription au catalogue du patrimoine andalou pendant toute la phase d'instruction de la demande.

Lorsqu'elle concerne un bien immeuble ou des activités d'intérêt ethnologique, la procédure s'accompagne d'une information du public et de la possibilité, pour la commune concernée, de formuler des observations.

La procédure d'inscription ne peut excéder un délai de dix-huit mois (article 9).



---

- **Inclusion dans le registre de la propriété**

L'inscription au catalogue est mentionnée dans le registre de la propriété.

- **Inventaire des biens du patrimoine historique andalou**

L'inventaire des biens du patrimoine historique andalou facilite leur identification. Il comprend, d'une part, des immeubles et, d'autre part, des espaces liés à des activités d'intérêt ethnologique. Lorsqu'elles élaborent ou modifient leur « catalogue urbanistique » (*catálogo urbanístico*) qui figure au sein de leurs documents d'urbanisme, les communes y incluent les biens qui figurent dans l'inventaire.

- **Obligations des propriétaires ou détenteurs**

Les propriétaires et les détenteurs de droits sur les biens qui appartiennent au patrimoine historique andalou sont tenus de :

- conserver, maintenir et garder ces biens pour en assurer la sauvegarde ;

- permettre l'inspection par l'administration et l'étude par des chercheurs accrédités par l'administration des biens inscrits à ce catalogue ;

- et faciliter, dans le cas des biens d'intérêt culturel, leur visite publique gratuite au moins quatre jours par mois.

- **Possibilité d'ordonner la réalisation de travaux de conservation**

La communauté autonome peut enjoindre aux propriétaires de biens inscrits au catalogue général d'exécuter des travaux ou de prendre des mesures pour leur conservation. Lorsque le coût des travaux dépasse la moitié de la valeur du bien, le propriétaire peut proposer à la communauté de transférer à elle-même ou à un tiers les droits qu'il détient sur le bien. Le prix de cette transmission égale la différence entre la valeur du bien et le coût des travaux à exécuter. Si la commune décline la proposition d'acquérir le bien, le propriétaire ne peut être contraint à réaliser la partie des travaux dont la valeur dépasse la moitié de la valeur du bien (article 15).

- **Exécution forcée**

En cas de non-respect des mesures prescrites par la communauté autonome pour la conservation de l'immeuble, celle-ci peut infliger chaque mois une amende au propriétaire dans la limite de 10 % du coût des travaux imposés ou bien procéder à ceux-ci aux frais du propriétaire. Elle peut aussi imputer le coût des frais engagés sur le prix qu'elle paye si elle procède à l'achat de l'immeuble dans les dix ans suivant les travaux (article 16).

- **Droit de préemption et rétractation**

Le propriétaire qui envisage de vendre un immeuble inscrit au catalogue général du patrimoine historique andalou en informe la communauté autonome qui peut exercer un droit de préemption dans les deux mois suivant cette information. Dans le cas d'ensembles historiques (*conjuntos históricos*), la préemption ne concerne que les biens qui ont fait l'objet de l'inscription. Elle peut être réalisée pour une collectivité locale, une entité de droit public ou une entité privée sans but lucratif dotée d'une finalité culturelle.

À défaut de communication, la communauté autonome peut faire jouer le droit de préemption dans les six mois suivant la date à laquelle elle a eu connaissance de la vente.

Les communes peuvent aussi préempter le bien mais la communauté autonome bénéficie d'une priorité dans l'exercice de ce droit (article 17).

- **Expropriation**

Le non-respect des obligations qui résultent de la loi par les propriétaires ou détenteurs de droit sur les biens inscrits au catalogue général du patrimoine historique constitue un motif d'expropriation totale ou partielle du bien. Les collectivités locales peuvent aussi procéder à une expropriation pour ces motifs, la communauté autonome bénéficiant d'une priorité dans l'exercice de ce droit (article 19).

- **« Contamination visuelle »**

La contamination visuelle d'un immeuble appartenant au patrimoine historique résulte de toute intervention, usage ou action sur le bien ou dans l'environnement qui le protège, qui en détériore la valeur, et de toute interférence qui porte préjudice à sa vue.

---

Les communes sur le territoire desquelles sont situés des biens inscrits au catalogue général du patrimoine historique andalou sont tenues de prendre, dans la planification urbanistique et dans les normes municipales relatives à la construction et à l'urbanisation, des mesures destinées à éviter la contamination visuelle ou de la perception.

Ces mesures comprennent, au minimum, le contrôle des éléments suivants :

- constructions ou installations de caractère permanent ou temporaire qui, par leur hauteur, leur volumétrie ou leur distance peuvent perturber la perception ;
- installations nécessaires pour la distribution ou la production et la consommation d'énergie ;
- installations nécessaires pour les télécommunications ;
- pose d'enseignes, de signaux et de publicité extérieurs ;
- installation de mobilier urbain ;
- et installation d'éléments destinés à recueillir des résidus urbains.

Les personnes autorisées à procéder à ces types d'installations, sont tenues d'en retirer les éléments dans les six mois de la cessation de leur activité (article 19).

- **Critères de conservation**

Les opérations menées sur des biens inscrits au catalogue général du patrimoine historique andalou s'appuient sur tous les moyens résultant de la science et de la technique relatifs à la conservation, la restauration et la réhabilitation.

Les restaurations respectent les apports de chaque époque et les patines qui constituent la valeur propre du bien. Leur suppression ne peut être autorisée que pour des motifs de conservation et de meilleure interprétation historique et culturelle du bien. Les parties supprimées sont documentées.

Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec ceux du bien. Ils sont choisis compte tenu de leur réversibilité. Les additions doivent être reconnaissables.

- **Projet de conservation et rapport d'exécution**

Sauf cas d'urgence, la réalisation d'opérations de conservation, restauration et réhabilitation sur des biens inscrits au catalogue général du

patrimoine historique andalou nécessite, d'une part, la rédaction d'un projet de conservation et, d'autre part, celle d'un rapport relatif aux opérations réalisées.

- **Pouvoir d'inspection**

Le département compétent de la communauté autonome peut inspecter à tout moment les opérations de conservation, restauration et réhabilitation des biens qui font partie du patrimoine historique andalou.

- **Cadre de classement des biens d'intérêt culturel**

Les biens immeubles inscrits en qualité de biens culturels dans le catalogue général du patrimoine historique andalou relèvent de la typologie suivante :

- « monuments » entendus comme les édifices et structures d'important intérêt historique, archéologique, paléontologique, artistique, ethnologique, industriel, scientifique, social ou technique, y compris les meubles et installations ;

- « ensembles historiques » (*conjuntos históricos*) des regroupements de constructions urbaines ou rurales, y compris les accidents géographiques qui les supportent, importants pour leur intérêt historique, archéologique, paléontologique, artistique, ethnologique, industriel, scientifique, social ou technique, dont la nature permet la constitution d'unités susceptibles d'une claire délimitation ;

- « jardins historiques » ;

- « sites historiques » entendus comme des lieux liés à des événements ou des souvenirs du passé, des traditions ou des créations culturelles ou de la nature et des œuvres humaines dotés d'une importante valeur historique, ethnologique, archéologique, paléontologique ou industrielle ;

- « zones archéologiques » ;

- « lieux d'intérêt ethnologique » ;

- « lieux d'intérêt industriel » entendus comme des endroits, espaces, constructions ou installations liés à des modes d'extraction, de production, de commercialisation, de transport ou d'équipement qui méritent d'être préservés pour leur importante valeur industrielle, technique ou scientifique ;

- et « zones patrimoniales » qui sont des territoires ou des espaces composant un ensemble patrimonial divers et complémentaire, composés de biens appartenant à plusieurs périodes de l'histoire, représentatifs de

---

l'évolution humaine, dotés d'une valeur d'usage et d'utilisation pour la collectivité et, le cas échéant, d'une valeur paysagère ou environnementale (article 26).

- **Contenu de l'inscription**

L'inscription concerne le bien lui-même et l'espace qui l'entoure. Lorsqu'elle s'applique à un immeuble, elle englobe les biens meubles et les activités d'intérêt ethnologique qui ont un lien intime avec celui-ci (article 27).

- **Alentours des biens d'intérêt culturel**

Les alentours (*el entorno*) des biens inscrits et ceux des biens d'intérêt culturel sont formés des immeubles et des espaces dont l'altération pourrait porter préjudice à leur propre valeur, à leur vue (*contemplación*), à leur appréciation. Ils peuvent être constitués aussi bien par les immeubles mitoyens que par des immeubles non mitoyens ou éloignés.

Les opérations réalisées dans ces alentours sont soumises à autorisation afin d'en éviter l'altération (article 28).

- **Instruments d'aménagement et plans dotés d'une incidence environnementale**

Les instruments de planification territoriale ou urbanistique, et les plans ou programmes sectoriels qui ont une incidence sur les biens appartenant au patrimoine historique identifient les éléments patrimoniaux et définissent une planification compatible avec leur protection et leur usage collectif. Dans les plans d'urbanisme, les éléments patrimoniaux sont intégrés au « catalogue urbanistique ».

L'autorité chargée de la rédaction de ces documents obtient du département de la communauté autonome en charge du patrimoine historique des informations sur les biens concernés et sur les mesures de protection à prendre (article 29).

- **Planification urbanistique de protection**

L'inscription des biens immeubles au catalogue général du patrimoine andalou entraîne l'obligation de mettre en conformité la planification urbanistique avec les nécessités relatives à la protection de ces biens. Il en va de même des plans d'urbanisme qui s'appliquent aux ensembles historiques, sites historiques, lieux d'intérêt ethnologique, lieux

d'intérêt industriel ou zones patrimoniales. Le plan d'urbanisme est établi en une seule fois pour ce qui concerne un ensemble urbanistique, ou, sous réserve de l'accord du département de la communauté autonome en charge du patrimoine historique, sur une zone homogène. Lorsque le plan est approuvé de façon définitive, la commune peut demander à recevoir la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme concernant des biens inscrits et leurs alentours (article 30).

- **Contenu des plans d'urbanisme en matière de protection**

Les plans d'urbanisme qui concernent des ensembles historiques, des sites historiques, des lieux d'intérêt ethnologique ou industriel et des zones patrimoniales doivent contenir des dispositions concernant :

- l'application des règles contenues dans les instructions particulières applicables au bien culturel ;

- le maintien de la structure territoriale et urbaine ;

- l'inventaire exhaustif des éléments qui le composent : immeubles édifiés, espaces libres intérieurs et extérieurs, autres structures importantes, composantes naturelles et niveau de protection qui s'applique à chacun d'eux ;

- les éléments incompatibles avec le bien en question et les mesures correctrices à prendre ;

- les activités économiques susceptibles d'être maintenues compte tenu des usages traditionnels, et, le cas échéant, les mesures destinées à la revitalisation du bien ;

- la conservation des caractéristiques générales de l'environnement et les règles de contrôle de la pollution visuelle ou de perception (*perceptiva*) ;

- les règles applicables en matière archéologique ;

- et les règles d'accessibilité appliquées pour la conservation des biens protégés.

Les plans d'urbanisme qui concernent des ensembles historiques doivent, de surcroît, contenir des dispositions relatives :

- au maintien des alignements (*alineaciones*), rasants (*rasantes*) et parcellaires existants, en permettant exceptionnellement des remodelages urbains concernant ces éléments s'ils supposent une amélioration de leurs relations avec l'environnement territorial et urbain et évitent des utilisations dommageables au bien protégé ;

---

- et les règles applicables aux paramètres typologiques et formes des constructions nouvelles dans le respect des constructions existantes (article 31).

- **Autorisations, interdictions et obligation de communication concernant les immeubles**

Tout immeuble inscrit au catalogue général du patrimoine historique andalou est inséparable du lieu où il est situé. Son déplacement ou son enlèvement sont interdits, sauf cas de force majeure et après autorisation du département compétent de la communauté autonome.

Sont interdites :

- l'installation de publicité commerciale et de tous câbles, antennes et tubes apparents dans les jardins historiques ainsi que sur les façades et les toitures des monuments ;

- et les constructions qui altèrent le caractère des immeubles inscrits ou qui perturbent leur vue.

Sont soumis à autorisation préalable du département compétent de la communauté autonome le changement ou la modification concernant un immeuble inscrit, y compris l'enlèvement de terrain, le changement d'utilisation, de mobilier, de peintures (article 33).

Avant la réalisation d'opérations non soumises à autorisation municipale, les particuliers ou les administrations concernés transmettent au département compétent de la communauté autonome la documentation nécessaire dont le contenu est déterminé par voie réglementaire à fins d'autorisation (article 34).

La demande est considérée comme rejetée en cas de silence de l'administration dans les trois mois suivant son dépôt.

- **Suspension des travaux ou des opérations**

La mise en œuvre de la procédure d'inventaire d'un bien susceptible de devenir un bien d'intérêt culturel a pour effet de suspendre toutes les autorisations le concernant, notamment les autorisations d'urbanisme (article 36). Au surplus, le département compétent de la communauté autonome peut obtenir l'interruption de toute opération sur un bien appartenant au patrimoine historique afin d'envisager l'opportunité de sa protection.

- **Délégation de compétences aux communes**

Après l'approbation des plans d'urbanisme, les communes peuvent demander la délégation de compétences nécessaire pour autoriser les opérations à réaliser afin de mettre en œuvre ces documents lorsque celles-ci concernent uniquement des immeubles ne constituant pas des monuments ou des jardins historiques.

La même délégation peut leur être cependant accordée en ce qui concerne les immeubles situés dans les alentours des biens d'intérêt culturel lorsque ces alentours sont suffisamment régis par la planification urbanistique.

Dans ces deux cas, les communes doivent communiquer au département compétent de la communauté autonome :

- une copie du plan d'urbanisme ;

- et la composition d'une commission technique municipale présidée par le maire ou son délégué en matière d'urbanisme et composée de personnes compétentes en matière d'architecture, d'architecture technique, d'archéologie et d'histoire de l'art.

La compétence ayant été déléguée, la commune est tenue de communiquer au département compétent de la communauté autonome, dans les dix jours de leur délivrance, les autorisations d'urbanisme. La compétence en matière de démolition n'est pas susceptible d'être déléguée (article 40).

- **Procédure unique**

Un décret du conseil de gouvernement de la communauté autonome d'Andalousie peut déterminer une procédure unique qui, tout en respectant les compétences des diverses administrations concernées, permet l'obtention de toutes les autorisations nécessaires pour réaliser des travaux, des changements d'usage ou des modifications de quelque type que ce soit sur des immeubles inscrits comme biens d'intérêt culturel (article 41).

- **Définition du patrimoine industriel**

Le patrimoine industriel est constitué des biens liés à l'activité productive, technologique, manufacturière et d'ingénierie de la communauté autonome dans la mesure où ils font partie intégrante de son histoire sociale, technique et économique. Le paysage associé à ces activités en fait partie intégrante et bénéficie de la protection sur le lieu d'intérêt industriel (article 65).



---

Constituent des immeubles de caractère industriel les installations, fabriques et ouvrages d'ingénierie qui constituent l'expression et le témoignage de systèmes liés à la production technique et industrielle (article 66).

Font l'objet d'une protection spéciale les connaissances et activités de caractère technique, manufacturier ou d'ingénierie qui sont menacées de disparition, et dont l'étude et la diffusion sont souhaitables en tant que partie intégrante de la culture technologique andalouse.



---

## ITALIE

Le régime applicable à l'équivalent des monuments historiques est fixé par le code des biens culturels et du paysage qui résulte du décret législatif<sup>1</sup> n° 42 du 22 janvier 2004.

### 1. Sommaire

La première partie de ce texte est consacrée aux dispositions générales et la seconde aux « Biens culturels » (*beni culturali*). Cette seconde partie se divise elle-même en deux titres respectivement consacrés à la protection des biens culturels, d'une part, ainsi qu'à leur utilisation et à leur valorisation, d'autre part.

Le sommaire du code des biens culturels et du paysage se présente comme suit.

---

<sup>1</sup> Les décrets législatifs (*decreti legislativi*) italiens pris en vertu d'une loi d'habilitation, constituent une forme de législation déléguée qui a des points communs avec les « ordonnances » dont le régime résulte de l'article 38 de la Constitution française du 4 octobre 1958.

**Sommaire du décret législatif n° 42 du 22 janvier 2004  
portant code des biens culturels et du paysage**

**Première partie :**

**Dispositions générales**

- Art. 1 - Principes
- Art. 2 - Patrimoine culturel
- Art. 3 - Protection du patrimoine culturel
- Art. 4 - Attributions de l'État en matière de protection du patrimoine culturel
- Art. 5 - Coopération des régions et des autres collectivités territoriales en matière de protection du patrimoine culturel
- Art. 6 - Valorisation du patrimoine culturel
- Art. 7 - Missions de valorisation du patrimoine culturel
- Art. 8 - Régions et provinces à autonomie spéciale
- Art. 9 - Biens culturels d'intérêt religieux

**Seconde partie : Biens culturels**

**Titre I : Protection**

**Chapitre 1 : Objet de la protection**

- Art. 10 - Biens culturels
- Art. 11 - Des choses soumises à des mesures de protection particulières
- Art. 12 - Vérification de l'intérêt culturel
- Art. 13 - Déclaration de l'intérêt culturel
- Art. 14 - Procédure de déclaration
- Art. 15 - Notification de la déclaration
- Art. 16 - Recours administratif contre la déclaration
- Art. 17 - Inventaire
- Art. 18 - Surveillance
- Art. 19 - Contrôle
- Art. 20 - Interventions prohibées
- Art. 21 - Interventions soumises à autorisation

Art. 22 - Procédure d'autorisation pour les opérations de construction

Art. 23 - Procédure de construction simplifiée

Art. 24 - Interventions sur les biens publics

Art. 25 - Conférences de services

Art. 26 - Évaluation de l'impact environnemental

Art. 27 - Situations d'urgence

Art. 28 - Mesures conservatoires et préventives

**Section 2 : Mesures de conservation**

Art. 29 - Conservation

Art. 30 - Obligations de conservation

Art. 31 - Interventions de conservation volontaires

Art. 32 - Interventions de conservation imposées

Art. 33 - Procédure d'exécution des interventions de conservation imposées

Art. 34 - Coût des interventions de conservation imposées

Art. 35 - Intervention financière du ministère

Art. 36 - Versement de la contribution publique

Art. 37 - Bonification d'intérêts

Art. 38 - Accès du public aux biens culturels

Art. 39 - Interventions conservatoires sur des biens de l'État

Art. 40 - Interventions conservatoires sur des biens des régions et des autres collectivités territoriales [...]

**Section 3 : Autres formes de protection**

Art. 45 - Prescriptions de protection indirecte

Art. 46 – Procédure de protection indirecte

Art. 47 – Notification des prescriptions de protection indirecte et recours administratif [...]

Art. 49 – Affiches et panneaux publicitaires

Art. 50 – Démembrement des biens culturels [...]

Art. 52 – Exercice du commerce dans des zones de valeur culturelle et dans des locaux historiques traditionnels

#### **Chapitre 4 : Circulation dans le cadre national**

##### **Section 1 : Aliénation et autres modes de transmission**

Art. 53 – Biens du domaine culturel

Art. 54 – Biens inaliénables

Art. 55 – Aliénabilité des biens immeubles appartenant au domaine culturel, autorisation [...]

##### **Section 2 : Prémption**

Art. 58 – Échange

Art. 59 – Communication des transferts de propriété

Art. 60 – Acquisition par prémption [...]

##### **Chapitre 5 : Circulation au niveau international**

[...]

##### **Chapitre 6 : Inventions et découvertes**

[...]

#### **Titre II : Jouissance et valorisation**

##### **Chapitre 1 : Jouissance des biens culturels**

###### **Section 1 : Principes généraux**

Art. 101 – Instituts et lieux de culture

Art. 102 – Jouissance des instituts et lieux de culture publics

Art. 103 – Accès aux instituts et aux lieux de culture

Art. 104 – Jouissance des biens culturels privés

Art. 105 – Droit d'usage et jouissance du public

Art. 106 – Usage individuel des biens culturels [...]

#### **Chapitre 2 : Principes de la valorisation des biens culturels**

Art. 111 – Activité de valorisation

Art. 112 – Valorisation des biens culturels publics

Art. 113 – Valorisation des biens culturels privés

Art. 114 – Niveaux de qualité de la valorisation

Art. 115 – Modalités de gestion

Art. 116 – Protection des biens attribués ou concédés

Art. 117 – Services au public

Art. 118 – Promotion des activités d'étude et de recherche

Art. 119 – Diffusion de la connaissance sur le patrimoine culturel

Art. 120 – Sponsorisation des biens culturels

Art. 121 – Accords avec des fondations bancaires [...]

#### **Titre III : Normes transitoires et finales**

[...]

##### **Troisième partie : Biens paysagers**

[...]

##### **Quatrième partie : Sanctions**

[...]

## 2. Contenu

- **Principes**

En vertu du premier article de ce texte, « La République protège et valorise le patrimoine culturel » dont « la protection et la valorisation concourent à préserver la mémoire de la communauté nationale et de son territoire et à promouvoir le développement de la culture. »

- **Définition du patrimoine culturel**

Le « patrimoine culturel » (*patrimonio culturale*) se compose des biens culturels et des biens paysagers. Sont des biens culturels les choses immeubles et meubles qui présentent un intérêt artistique, historique, archéologique, ethnoanthropologique, archivistique et bibliographique ainsi que les autres choses définies par la loi telles que des éléments qui ont une valeur en termes de civilisation (*quali testimonianze aventi valore di civiltà*) (article 2).

Constituent de plein droit des biens culturels les biens meubles et immeubles appartenant à l'État, aux régions, aux collectivités territoriales ainsi qu'à d'autres personnes publiques ou assimilées en vertu de la loi (Église), qui « présentent un intérêt artistique, historique, archéologique ou ethnoanthropologique » ainsi que : les collections des musées, les archives publiques, les collections de livres des bibliothèques, y compris, notamment, les villas, parcs et jardins ayant un intérêt artistique ou historique, les places publiques, rues et espaces urbains ouverts et les architectures rurales témoignant de l'économie rurale traditionnelle (article 10).

Sont soumis à des dispositions de protection particulière : les fresques, blasons, graffitis, pierres, inscriptions et autre éléments décoratifs des édifices, les ateliers d'artistes, les zones publiques où est susceptible de se dérouler le commerce ambulant, les moyens de transport de plus de 75 ans et les vestiges de la Première guerre mondiale (article 11).

Constituent des biens culturels du fait d'une « déclaration » des pouvoirs publics les biens qui n'appartiennent pas à des personnes publiques tels que :

- les biens privés, meubles et immeubles, dotés d'un intérêt artistique, historique, archéologique et ethnoanthropologique « particulièrement important » ;

- les archives privées ayant « un intérêt historique particulièrement important » ;

---

- les collections de livres dotées d'un « intérêt culturel exceptionnel » ;

- les biens meubles et immeubles qui ont « un intérêt particulièrement important à cause de leurs liens avec l'histoire politique ou militaire, avec la littérature, l'art, la science, la technique, l'industrie et la culture en général ou qui constituent un témoignage de l'identité ou de l'histoire des institutions publiques, collectives ou religieuses » ;

- et les collections d'intérêt « exceptionnel ».

- **Compétence en matière de protection du patrimoine culturel**

La compétence de droit commun en matière de protection relève du ministère pour les biens et les activités culturels qui peut cependant conclure des accords avec les régions afin que celles-ci exercent cette compétence. Les autres collectivités locales coopèrent également à la protection du patrimoine (articles 3, 4 et 5).

- **Valorisation du patrimoine culturel**

La valorisation du patrimoine consiste dans « l'exercice des fonctions et dans la réglementation des activités qui tendent à promouvoir la connaissance du patrimoine culturel et à en assurer les meilleures conditions d'utilisation publique pour promouvoir le développement de la culture. Elle comprend la promotion et le soutien aux actions de conservation et la requalification des immeubles dégradés. Elle doit être compatible avec la protection de ces biens (article 6).

- **Reconnaissance et déclaration de l'intérêt culturel**

Les services du ministère chargé des biens culturels s'assurent du caractère artistique, historique, archéologique et ethnoanthropologique des biens concernés sur la base des directives (*indirizzi*) qu'il établit afin de permettre une évaluation uniforme de la valeur de ceux-ci.

La procédure d'examen de la « déclaration d'intérêt culturel » (*dichiarazione dell'interesse culturale*) est mise en œuvre par le chef des services déconcentrés de l'État (*soprintendente*) compétent, le cas échéant sur demande motivée de la région ou de tout autre collectivité territoriale qui y a intérêt. Celui-ci informe les propriétaires et les met en demeure de présenter leurs observations dans les trente jours. Si la procédure concerne un ensemble immobilier, les communes en sont informées. Le propriétaire est, quant à lui, informé de la décision du chef des services déconcentrés de l'État portant déclaration d'intérêt culturel. Celle-ci peut faire l'objet

d'un recours gracieux devant le ministre qui dispose de quatre-vingt-dix jours pour rendre sa décision (articles 14, 15 et 16).

- **Inventaire**

Les biens ayant bénéficié d'une déclaration d'intérêt culturel font l'objet d'un inventaire établi à l'initiative du ministre, avec le concours des régions et des collectivités territoriales (article 17).

- **Surveillance**

La surveillance de ces biens relève du ministère des biens culturels, par l'intermédiaire du chef des services déconcentrés, qui peut procéder à des visites sur place, moyennant un préavis de cinq jours, sauf cas d'urgence.

- **Interdiction d'endommager un bien culturel et autorisations**

Les biens culturels ne peuvent être détruits, détériorés, endommagés, utilisés à des fins non conformes à leur caractère historique ou artistique ou de nature à porter préjudice à leur conservation (article 20).

Sans l'autorisation du chef des services extérieurs de l'État, il est interdit de procéder au prélèvement de fresques, blasons, graffitis, pierres, inscriptions et de niches, qu'ils soient ou non exposés à la vue du public (article 50).

- **Procédure d'autorisation pour les opérations de construction**

L'enlèvement, la démolition et l'exécution de travaux sur les biens culturels sont soumis à l'obtention d'une autorisation délivrée par le chef des services déconcentrés dans les 120 jours de la réception de la demande. Ce délai est interrompu, si les services de l'État demandent des éléments complémentaires, jusqu'à réception de ceux-ci. À l'issue du délai, le pétitionnaire peut mettre l'administration en demeure de réaliser les travaux dans les 30 jours au terme desquels il peut y procéder par lui-même, conformément à l'article 21 *bis* de la loi n° 1034 du 6 décembre 1971 (article 22).

Pour les opérations réalisées sur des biens publics, tiennent lieu d'autorisation aussi bien :

- un accord conclu entre le ministère et la personne publique



---

concernée (article 24) ;

- que l'accord communiqué à l'occasion de la conférence des services (*conferenza di servizi*)<sup>1</sup> dans une déclaration motivée dont fait foi le procès-verbal de cette conférence (article 25).

Des interventions destinées à la conservation de l'immeuble peuvent être réalisées en cas d'urgence absolue, sous réserve d'en informer le chef des services extérieurs de l'État (article 27).

Si les opérations autorisées nécessitent également une autorisation d'urbanisme, on peut recourir à la *denuncia di inizio attività*<sup>2</sup>, sorte de « déclaration de travaux » dans les cas prévus par la loi. Le pétitionnaire transmet alors à la commune l'autorisation obtenue et le projet qu'il compte mener à bien (article 23).

- **Conservation**

La conservation du patrimoine culturel, qui passe par des mesures de prévention, d'entretien et de restauration, constitue une obligation tant pour les personnes publiques que pour les personnes privées qui en sont propriétaires, possesseuses ou détentrices (articles 29 et 30).

Le ministère peut, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, imposer au propriétaire, possesseur ou détenteur de procéder, à ses frais, aux opérations nécessaires pour garantir la conservation du bien. Il peut toutefois contribuer en tout ou partie aux dépenses engagées, si celles-ci sont d'une « importance particulière » ou si les travaux sont réalisés sur un bien à l'usage du public. La contribution de l'État peut revêtir la forme d'une subvention ou du paiement d'intérêts à une institution de crédit au titre de biens qui sont ouverts au public (articles 31 et 36).

- **Mesures de protection indirecte**

Le ministre peut déterminer les distances, les mesures et les autres règles tendant à éviter que soit mise à mal l'intégrité des biens culturels immobiliers, ou qu'en soit endommagée la perspective ou la lumière, ou encore qu'en soient altérés la situation environnementale et le décor.

---

<sup>1</sup> Cette conférence est composée des membres des différentes administrations sur un sujet d'intérêt commun, v. les articles 14 et suivants du décret-loi (*decreto legge*) n° 241 du 7 août 1990, portant nouvelles dispositions en matière de procédure administrative et de droit d'accès aux documents administratifs.

<sup>2</sup> Décret du Président de la République n° 380, texte unique des dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, articles 22 à 23 *bis*.

Immédiatement exécutoires, les mesures prises par le ministre sont intégrées par les collectivités territoriales dans leurs documents d'urbanisme (article 45).

La préparation des mesures de protection indirecte est portée à la connaissance du ou des propriétaires intéressés par voie de notification, de publication ou par toute forme de publicité appropriée. La commune est également avertie lorsque la procédure concerne un immeuble (article 46).

Les mesures de protection indirecte, une fois prises, sont communiquées au propriétaire, possesseur ou détenteur par l'intermédiaire de la commune ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles sont transcrites dans le registre immobilier. Le recours juridictionnel contre ces mesures est dépourvu d'effet suspensif (article 47).

- **Affiches et panneaux publicitaires**

L'apposition ou l'affichage de panneaux ou de tout autre moyen publicitaire est interdit sur les édifices et dans les zones ayant le caractère de bien culturel, sauf dans le cas où, ne portant préjudice ni à l'aspect, ni au décor, ni à l'utilisation publique du bien, ils sont autorisés par le chef des services extérieurs de l'État. Dans les rues situées aux alentours du bien culturel, l'affichage publicitaire est interdit, hormis celui ayant trait à la circulation routière, sous réserve de l'avis favorable du chef des services extérieurs de l'État<sup>1</sup> en ce qui concerne la compatibilité de l'emplacement ou de la typologie du médium publicitaire, eu égard à l'aspect, au décor, et à l'utilisation publique du bien (article 49).

L'autorisation d'apposer un affichage publicitaire sur des échafaudages, pendant la durée des travaux, est délivrée par le chef des services extérieurs de l'État qui évalue leur compatibilité avec le caractère historique ou artistique du bien (article 49).

- **Exercice du commerce dans des zones de valeur culturelle et dans des locaux historiques traditionnels**

Les communes déterminent, après avoir entendu le chef des services extérieurs de l'État, les zones publiques dotées d'une valeur

---

<sup>1</sup> Aux termes de l'article 16 du décret du Président de la République n° 233 du 26 novembre 2007 portant réorganisation du ministère chargé des biens et des activités culturelles, les organes déconcentrés de ce ministère sont respectivement : les directions régionales pour les biens culturels et paysagers, les surintendances (pour les biens archéologiques, pour les biens architecturaux et paysagers, pour les biens historiques, artistiques et ethnoanthropologiques), les surintendances archivistiques, les archives d'État, les bibliothèques d'État et les musées.

---

archéologique, historique, artistique ou paysagère dans lesquelles elles peuvent soumettre le commerce à des interdictions ou à des conditions particulières.

Les communes déterminent aussi les espaces dans lesquels se déroulent des activités d'artisanat traditionnel « reconnues comme l'expression de l'identité culturelle collective » au sens des conventions de l'UNESCO, afin d'en assurer la promotion et la sauvegarde dans le respect de la liberté du commerce.

Les services extérieurs de l'État déterminent les règles destinées à interdire les usages publics qui ne relèvent pas de la concession en ce qui concerne les activités ambulantes dépourvues d'emplacement et celles qui se déroulent sur des emplacements (article 52).

- **Classement des zones où sont situés des biens culturels**

Outre les musées, les bibliothèques et les archives, les biens culturels se distribuent entre :

- les aires archéologiques, « sites caractérisés par la présence de restes de nature fossile ou d'objets ou de structures préhistoriques ou antiques » ;

- les parcs archéologiques, « zones caractérisées par des découvertes archéologiques et de biens historiques, de nature paysagère ou environnementale, équipées comme un musée de plein air » ;

- et les complexes monumentaux, « ensembles formés de plusieurs constructions d'époques différentes qui ont acquis, avec le temps, en tant qu'ensemble, une importance artistique, historique ou ethnoanthropologique autonome ».

L'État, les régions et les collectivités locales assurent l'utilisation des biens présents dans ces diverses zones, sous réserve du respect des dispositions concernant les biens culturels.

- **Valorisation des biens culturels**

La valorisation des biens culturels peut revêtir une forme publique ou privée.



---

## ROYAUME-UNI (Angleterre)

On examinera successivement les dispositions applicables à l'Angleterre<sup>1</sup>, à savoir :

- la loi sur les monuments anciens et les sites archéologiques de 1979 (*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*) ;

- et la loi sur la planification (bâtiments inscrits et sites à protéger) de 1990 (*Planning -Listed buildings and conservation areas- Act 1990*)<sup>2</sup>.

Un bien peut appartenir soit à l'une, soit à l'autre, soit aux deux catégories instituées par ces textes.

### A. LOI DE 1979 SUR LES MONUMENTS ANCIENS ET LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

#### 1. Sommaire

Le sommaire de la loi de 1979 se présente comme suit.

---

<sup>1</sup> Certaines dispositions des textes étudiés sont aussi applicables à l'Écosse et d'autres au Pays de Galles.

<sup>2</sup> Les expressions de « monuments inscrits » pour désigner les « *scheduled monuments* » et « bâtiments inscrits » pour viser les « *listed buildings* » sont reprises de Marie Cornu, Jérôme Fromageau et Catherine Wallaert, *Dictionnaire comparé du droit du patrimoine culturel*, Paris, CNRS éd., 2012, p. 661 et 232.

---

## Sommaire de la loi de 1979 sur les monuments anciens et les sites archéologiques

### **Première partie : Monuments anciens**

#### *Protection des monuments inscrits*

- 1 - Registre des monuments
- 1A - Fonctions d'information et de publication d'*English Heritage*
- 2 - Contrôle des travaux affectant les monuments inscrits
- 3 - Délivrance par le ministre d'une autorisation de travaux concernant un monument inscrit
- 4 - Durée, modification et révocation d'une autorisation de travaux concernant un monument inscrit
- 5 - Exécution de travaux pour la conservation d'un monument inscrit sur décision du ministre en cas d'urgence
- 6 - Droit d'inspection des monuments inscrits
- 6A - Droit d'inspection de la Commission au titre des monuments inscrits
- 7 - Indemnisation en cas de refus d'une autorisation de travaux concernant un monument inscrit
- 8 - Recouvrement des indemnités prévues à l'article 7 en cas d'octroi ultérieur d'une autorisation de travaux
- 9 - Indemnisation en cas de retrait d'une autorisation de travaux concernant un monument inscrit

#### *Mesures relatives à un monument inscrit*

[concerne l'Écosse]

#### *Acquisition de monuments anciens (...)*

- 10 - Acquisition
- 11 - Acquisition de gré à gré (...)

#### *Protection des monuments anciens (...)*

#### *Acquisition forcée et protection de terrains aux alentours d'un monument ancien, etc. (...)*

- 15 - Acquisition forcée et protection de terrains aux alentours d'un monument ancien
- 16 - Acquisition de servitudes aux alentours d'un monument ancien

#### *Accords concernant les monuments anciens, etc.*

- 17 - Accords concernant un monument ancien et ses abords

#### *Pouvoirs des « propriétaires limités » (...)*

#### *Accès du public aux monuments sous contrôle public*

- 19 - Accès du public aux monuments sous contrôle public
- 20 - Mise à disposition d'installations pour le public en lien avec les monuments anciens

#### *Transfert de la propriété et de la tutelle des monuments anciens*

- 20 - Transfert de monuments anciens entre collectivités locales et ministre (...)

#### *Dispositions diverses et complémentaires (...)*

#### **Partie 1 A :**

#### **Inventaire des jardins et paysages classés et des champs de bataille (...)**

### **Deuxième partie : Zones archéologiques**

### **Troisième partie : Dispositions diverses et complémentaires**

#### *Restrictions à l'utilisation des détecteurs de métaux (...)*

#### *Droit d'accès (...)*

#### *Dispositions financières (...)*

---

## 2. Contenu

L'article 61 (7) de la loi sur les monuments anciens et les sites archéologiques (*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*) définit un « monument » comme :

- toute construction, structure ou tout ouvrage, sur ou sous la surface de la terre, et toute grotte ou excavation ;

- tout site comprenant les restes de toute construction, structure ou tout ouvrage, sur ou sous la surface de la terre, et toute grotte ou excavation ;

- tout site comprenant, ou comprenant les restes, d'un véhicule, navire, avion ou toute structure meuble, ou une partie de celle-ci, qui ne constitue ni ne fait partie d'un ouvrage considéré comme un monument au sens de cet article ;

- et tout site comprenant toute chose ou groupe de choses qui atteste d'une activité humaine antérieure.

Sont des « monuments anciens » (*ancient monuments*) les monuments inscrits et les autres monuments qui sont d'intérêt public, en vertu de l'intérêt historique, architectural, traditionnel, artistique ou archéologique qui y est attaché (article 61 (12)).

Aux termes de cette loi, un monument peut être inscrit sur le registre des monuments (*scheduled monuments*)<sup>1</sup>.

- **Compétence en matière d'inscription des monuments anciens, protection du patrimoine culturel**

Le ministre de la Culture, des médias et du sport est compétent en ce qui concerne les monuments inscrits (*scheduled monuments*). Il établit et tient à jour le registre des monuments anciens d'« importance nationale ». Il en informe le propriétaire, l'occupant et la collectivité territoriale sur le territoire de laquelle se trouve le monument (art 1 (6c)). *English Heritage*<sup>2</sup>, organisme public chargé de la gestion des sites et monuments, est consulté avant toute inscription ou actualisation du registre des monuments (article 1).

---

<sup>1</sup> D'autres monuments peuvent être désignés comme des monuments d'importance nationale mais non inscrits au registre des monuments protégés (*nationally important but non-scheduled monuments*).

<sup>2</sup> *English Heritage* est également désigné dans les textes sous le nom de Commission pour l'Angleterre des bâtiments et monuments historiques (*Historic Buildings and Monuments Commission for England*).

- ***Guardianship***

Le ministre ou une *local authority*<sup>1</sup> peuvent se voir confier la gestion et la garde (*guardianship*) d'un monument ancien. Dès lors, ils en ont le contrôle et la gestion pleins et entiers. L'obligation de l'entretenir leur incombe (article 13 de la loi de 1979). Le « *guardianship* » peut prendre fin lorsqu'une autre entité accepte de succéder aux collectivités publiques dans la mission de contrôle, de gestion et d'entretien du monument (article 14).

- **Accès du public au patrimoine culturel**

Les monuments appartenant ou confiés à la gestion et à la garde (*guardianship*) du ministre ou d'une collectivité territoriale sont accessibles au public. Pour des raisons de sécurité, d'entretien ou de conservation, cet accès peut être restreint ou interdit (article 19).

- **Acquisition et protection de monuments anciens**

Le ministre, après consultation d'*English Heritage*, peut procéder à l'acquisition forcée de tout monument ancien pour en assurer la conservation. Il peut également acquérir un monument, après consultation d'*English Heritage*, de façon amiable, ou en obtenir la propriété au nom d'une collectivité publique, par un don, de même que toute collectivité territoriale (article 6).

- **Surveillance**

Des personnes dûment autorisées par écrit par le ministre peuvent pénétrer, à des fins d'inspection, à tout moment raisonnable (*at any reasonable time*) sur des terrains dans, sur ou sous lesquels se trouve un monument inscrit, aussi bien avant la délivrance d'une autorisation de travaux que pour contrôler le respect des dispositions de celle-ci lorsqu'elle a été délivrée (article 6).

---

<sup>1</sup> Aux termes du 1<sup>er</sup> article (*Interpretation*) de la loi de 2000 sur le gouvernement local (*Local government Act 2000*), « *local authority* » désigne, en Angleterre, un conseil de comté, un conseil de district, un conseil municipal de Londres, le conseil de la ville de Londres en sa qualité d'autorité locale, le conseil des îles Scilly et un conseil paroissial éligible. Compte tenu des difficultés relatives à la traduction de cette expression (voir Michèle Breuillard, *L'administration locale en Grande-Bretagne entre centralisation et régionalisation*, L'Harmattan, 2000, p. 18 sur ce point), on a choisi de l'utiliser dans le texte sous le bénéfice des explications figurant à la présente note.



---

- **Acquisition forcée et placement sous « *guardianship* » de terrains situés à proximité d'un monument ancien, acquisition de servitudes**

Le ministre ou une *local authority* peuvent recourir tant à l'acquisition forcée de terrains qu'au placement de ceux-ci sous le régime du « *guardianship* » afin de permettre l'entretien du monument ou de ses aménagements (*amenities*), d'en faciliter l'accès, le contrôle ou la gestion, le rangement du matériel, la fourniture d'équipements au public ou l'accès (article 15).

Le ministre ou une *local authority* peuvent aussi acquérir, de façon forcée ou amiable, des servitudes sur les terrains situés à proximité d'un monument ancien pour les mêmes motifs que ceux évoqués *supra* pour l'acquisition forcée de terrains (article 16).

- **Conclusion d'accords concernant des monuments anciens**

Le ministre ou une *local authority* peuvent conclure des accords avec l'occupant d'un monument ancien et d'un terrain situé aux environs de celui-ci afin de permettre :

- l'entretien et la préservation ;
- la réalisation de certains travaux ;
- l'accès du public et la mise à disposition d'équipements ou d'informations ;
- des restrictions à l'utilisation du monument ou du terrain ;
- et d'interdire certaines activités à proximité du monument.

Des personnes qui ont un intérêt relatif au monument ou aux terrains qui l'environnent peuvent être parties à cet accord (article 17).

- **Interdiction de mettre à mal un bien culturel**

Constitue un délit le fait de démolir, détruire, endommager, enlever, réparer, altérer ou faire un ajout à un monument inscrit sans autorisation préalable (*scheduled monument consent*), tout comme le fait d'entreprendre des opérations d'inondation ou de retournement des terres dans, sur ou sous lesquelles se trouve un monument inscrit (article 2).

- **Procédure d'autorisation des travaux**

Une autorisation (*scheduled monument consent*) est requise pour exécuter des travaux sur un monument inscrit. La demande est déposée auprès d'*English Heritage* qui formule un avis. L'autorisation, qui peut être soumise à des conditions, est délivrée par le ministre. Elle est caduque si les travaux pour lesquels elle a été accordée n'ont pas été effectués ou engagés dans les cinq ans suivant la date à laquelle elle a été délivrée (articles 3 et 4).

- **Réalisation de travaux d'office**

En cas d'urgence, le ministre ou *English Heritage* peuvent faire réaliser, moyennant un préavis de sept jours, des travaux sur des biens protégés au titre de la loi de 1979 (article 5).

- **Accès du public aux monuments placés sous contrôle public**

Le public a accès aux monuments qui sont la propriété ou qui sont placés sous le régime du « *guardianship* » du ministre ou d'une *local authority*, dans les limites qu'ils ont fixées, sous réserve de l'accord du ministre, dans le but d'assurer la conservation du monument en question, d'une part, et, d'autre part, d'interdire ou d'encadrer les activités qui pourraient porter préjudice au monument ou déranger le public qui y a accès (article 19).

- **Mise à disposition d'installations destinées au public**

Le ministre et les *local authorities* peuvent mettre à disposition du public les installations, informations et autres services qui facilitent l'accès de celui-ci à un monument ancien et déterminer les tarifs applicables en contrepartie (article 20).

- **Transfert de monuments anciens entre collectivités locales et ministre**

Sous réserve du respect des règles de consultation réciproque, la loi autorise le transfert de monuments qu'ils possèdent ou sur lesquels ils exercent le « *guardianship* » entre le ministre, les collectivités locales et *English Heritage* (article 21).

**B. LOI DE 1990 SUR LA PLANIFICATION (BÂTIMENTS INSCRITS  
ET SITES À PROTÉGER)**

**1. Sommaire**

Le sommaire de la loi de 1990 se présente comme suit.

**Sommaire de la loi de 1990 sur la planification (bâtiments inscrits et sites à protéger)**

**Première partie : Bâtiments inscrits**

*Chapitre 1 : Inventaire des bâtiments  
d'intérêt architectural  
ou historique spécial*

- Art. 1 – Inventaire
- Art. 2 – Publication des listes
- Art. 3 – Avis d'inventaire temporaire
- Art. 4 – Avis d'inventaire en cas d'urgence (...)
- Art. 6 – Délivrance d'un certificat attestant que le bâtiment n'a pas vocation à être inventorié

*Chapitre 2 : Autorisation de travaux sur des bâtiments inscrits  
Contrôle des travaux relatifs aux bâtiments inscrits (...)*

- Demandes d'autorisation de travaux sur un bâtiment inscrit*
- Art. 7 à 16 – Autorisation d'effectuer des travaux sur des bâtiments inscrits

- Autorisation sous conditions*
- Art. 17 – Compétence pour imposer des conditions
  - Art. 18 – Durée de l'autorisation d'effectuer de travaux (...)
  - Art. 19 – Demande d'allègement d'une autorisation d'effectuer des travaux (...)

*Appels (...)*

- Retrait et modification d'une autorisation*
- Art. 23 à 26 – Retrait et modification d'une autorisation

*Accords de partenariat*

- Art. 26A – Accords de partenariat relatifs aux bâtiments inscrits (...)
- Art. 26E – Compétences du ministre sur les actes des autorités locales (...)

*Certificats de légalité*

- Art. 26H – Délivrance d'un certificat de légalité (...)
- Art. 28 – Dédommagement en cas de retrait de l'autorisation (...)

*Chapitre 3 : Droits des propriétaires*

*Indemnisation (...)*

*Chapitre 4 : Application (...)*

- Art. 38 – Mise en demeure de remettre un bâtiment en état (...)
- Art. 42 – Exécution des travaux d'office (...)

*Chapitre 5 : Prévention des détériorations et des dommages*

*Acquisition forcée de bâtiments inscrits nécessitant une réparation*

- Art. 47 – Acquisition forcée (...)

*Acquisition amiable*

- Art. 52 – Acquisition amiable (...)

*Gestion des bâtiments acquis (...)*

*Conservation urgente*

- Art. 54 – Travaux de préservation réalisés en urgence (...)
- Art. 55 – Recouvrement des sommes engagées (...)

<i>Subventions pour la réparation et l'entretien (...)</i>		<b>Deuxième partie : sites à protéger</b>
<i>Domages causés à des bâtiments inscrits (...)</i>		<i>Délimitation</i> Art. 69 - Délimitation des « zones à conserver » (...)
<i>Chapitre 6 : Dispositions diverses et complémentaires (...)</i>		<i>Missions générales des autorités de planification</i> Art. 71 - Consultation du public (...)
		<i>Contrôle des démolitions</i> Art. 74 - Contrôle des démolitions (...) Art. 76 - Réalisation de travaux en urgence (...)
		<i>Subventions (...)</i>
		<i>Plan d'urbanisme (...)</i>

## 2. Contenu

*N.B.* : La présentation ci-après n'évoque ni le régime des biens ecclésiastique, ni celui des biens de la Couronne.

### *a) Le régime des bâtiments inscrits*

La loi de 1990 sur la planification (bâtiments inscrits et sites à protéger) (*Planning -Listed buildings and conservation areas- Act 1990*) s'applique aux constructions dotées d'un intérêt architectural ou historique spécial (*Special architectural or historic interest*). Aux termes de son article 1, est considéré comme un bâtiment inscrit (*listed*) :

- celui qui est inscrit sur la liste idoine ;
- tout objet ou structure fixé sur ce bâtiment ;
- et tout objet ou structure dans l'enceinte du bâtiment qui, bien que non fixé sur celui-ci, faisait partie du terrain avant le 1<sup>er</sup> juillet 1948.

- **Détermination des listes des édifices d'intérêt architectural ou historique spécial**

Le ministre détermine les listes des édifices d'intérêt architectural ou historique spécial ou approuve ces listes lorsqu'elles sont établies par la Commission pour l'Angleterre des bâtiments et monuments historiques (*Historic Buildings and Monuments Commission for England*). Le ministre prend en compte non seulement le bâtiment lui-même mais aussi le groupe de bâtiments dont il fait partie et tout objet ou structure réalisée de main d'homme qui y est fixée ou constituant une partie de terrains attenants au bâtiment. Le ministre consulte *English Heritage* et les experts compétents (article 1).

---

Ces listes sont transmises aux autorités chargées de la planification urbaine locale (*local planning authorities*)<sup>1</sup>, d'une part, et aux autorités locales (*local authorities*)<sup>2</sup>, d'autre part, qui avertissent les propriétaires et les occupants des bâtiments en question (article 2).

- **Mesures d'inventaire temporaire**

Lorsqu'elle le juge utile, une autorité de planification locale (*local planning authority*) peut rédiger un « avis de protection d'un bâtiment » (*building preservation notice*) en vertu duquel elle indique estimer que celui-ci revêt un intérêt tel qu'il est susceptible d'être inventorié par le ministre. Cette mesure conservatoire –qui a temporairement les mêmes effets qu'une décision du ministre– entre en vigueur dès sa notification au propriétaire et à l'occupant. Elle est caduque si le ministre indique n'avoir pas l'intention d'inventorier le bâtiment (article 3)<sup>3</sup>.

- **Mesures d'inventaire temporaire en cas d'urgence**

En cas d'urgence, un « avis de protection d'un bâtiment » rédigé par une autorité de planification locale peut être affiché sur l'immeuble à défaut d'avoir été notifié au propriétaire et à l'occupant de celui-ci<sup>2</sup>. *English Heritage* exerce, en vertu de la loi, dans le Grand Londres, les compétences afférentes à celle qu'aurait une autorité de planification locale sur le reste du territoire au titre de telles mesures d'urgence (article 4).

---

<sup>1</sup> L'expression « *local planning authority* » renvoie à une « autorité publique chargée d'assumer des fonctions de planification spécifiques pour une zone particulière. Toute référence à une autorité locale chargée de la planification s'applique à un conseil de district, un conseil municipal de Londres, un conseil de comté, l'autorité du parc des Broads, une autorité chargée d'un parc national et l'autorité du Grand Londres dans la mesure appropriée de leurs responsabilités » (*The public authority whose duty it is to carry out specific planning functions for a particular area. All references to local planning authority apply to the district council, London borough council, county council, Broads Authority, National Park Authority and the Greater London Authority, to the extent appropriate to their responsibilities.*) *English Heritage Annex 2: Glossary, National Planning Policy Framework, Department for Communities and Local Government, March 2012* (<http://www.english-heritage.org.uk/professional/advice/hpg/hpr-definitions/1/536333/>).

<sup>2</sup> Voir note *supra*.

<sup>3</sup> Cette disposition n'est pas applicable aux monuments qui relèvent de la loi sur les monuments anciens et les sites archéologiques de 1979 (*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*) (article 61).

- **Délivrance d'un document attestant qu'un bien n'est pas susceptible d'une inscription**

Le ministre délivre, après avoir communiqué la demande à la collectivité locale sur territoire de laquelle se trouve le monument, à la demande de toute personne qui y a intérêt, une attestation (*certificate*) indiquant qu'il n'entend pas procéder à l'inscription d'un bâtiment. La délivrance de ce document interdit pendant cinq ans au ministre d'inscrire un bâtiment et à une collectivité locale de prendre une mesure d'inscription temporaire en cas d'urgence (article 6).

- **Régime d'autorisation des travaux concernant les immeubles inscrits**

Sont soumis à autorisation les travaux de démolition, de modification ou d'agrandissement qui porteraient atteinte au caractère d'un bâtiment doté d'un intérêt architectural ou historique spécial (article 7)<sup>1</sup>.

Les travaux de modification ou d'agrandissement d'un bâtiment inscrit sont possibles si :

- ils ont fait l'objet d'une autorisation écrite de l'autorité de planification locale ou du ministre qui peut aussi prévoir que le projet d'autorisation par une collectivité lui sera transmis au préalable (il pourra l'approuver en tout ou partie, le modifier ou le rejeter, sous réserve de motiver sa décision (article 26<sup>E</sup>)) ;

- et s'ils sont exécutés conformément aux éventuelles prescriptions contenues dans cette autorisation (article 8).

La démolition d'un bâtiment listé est possible si :

- elle a été autorisée ;

- la « *Royal Commission on the Historical Monuments of England* » a été informée du projet ;

- après cette information, un accès « raisonnable » a été donné au personnel de la commission pour effectuer des relevés de l'immeuble dans le mois suivant la délivrance de l'autorisation ;

- et si les termes de l'autorisation sont respectés (article 8).

Le non-respect de ces dispositions est passible de sanctions pénales.

---

<sup>1</sup> Ces dispositions ne sont toutefois pas applicables aux monuments qui relèvent de la loi sur les monuments anciens et les sites archéologiques de 1979 (*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*) (article 61).

---

Sauf dans le cas où le ministre en dispose expressément autrement (pour un seul bâtiment ou pour une catégorie de bâtiments), les autorisations de démolition sont délivrées par les autorités de planification locale (articles 10 et 12 de la loi 1990). Avant de délivrer une autorisation, l'autorité de planification locale informe le ministre du dépôt de la demande. Le ministre peut évoquer le dossier ou demander un délai plus long que celui de vingt-huit jours suivant la notification. L'autorité de planification locale ne peut délivrer l'autorisation avant le terme de ce délai, à moins que le ministre ne lui fasse part de son intention de ne pas l'évoquer (article 13). Un régime particulier est applicable à la région de Londres qui confère un rôle spécifique à *English Heritage* (article 14).

- **Édiction de conditions relatives aux travaux autorisés**

L'autorité compétente peut soumettre l'autorisation d'effectuer des travaux sur un bâtiment listé à :

- la préservation de caractères particuliers du bâtiment ;
- la réparation, à l'issue des travaux, des dommages que ceux-ci auraient pu causer au bâtiment ;
- la reconstruction, en tout ou partie, du bâtiment, et l'utilisation de matériaux d'origine, dans la mesure du possible, y compris les modifications de l'intérieur du bâtiment prévues par l'autorisation ;
- et à l'accord de l'autorité locale de planification sur certaines parties des travaux (article 17).

La démolition d'un bâtiment inscrit peut être soumise à la double condition qu' :

- un accord a été conclu pour la reconstruction ;
- une autorisation d'urbanisme a été délivrée pour une telle reconstruction (article 17).

Les autorisations de travaux sont valables durant cinq ans suivant leur délivrance ou durant la période fixée par l'autorité qui la délivre, compte tenu des circonstances (article 18).

En cas de non-respect des conditions posées par l'autorisation, l'autorité de planification locale peut enjoindre la remise en état du bâtiment ou y faire procéder d'office en cas de carence (articles 38 et 42). Le ministre a la même faculté (article 46).

- **Demande d'allègement des conditions relatives aux travaux autorisés**

Le destinataire d'une autorisation assortie de conditions peut demander la modification ou l'allègement de celles-ci à l'autorité compétente, qui peut faire droit à sa demande et ajouter, en conséquence, d'autres conditions (article 19).

- **Modification ou retrait d'une autorisation d'effectuer des travaux**

Une autorisation d'effectuer des travaux peut être modifiée ou retirée par l'autorité de planification locale qui l'a délivrée ou par le ministre tant que les travaux ne sont pas réalisés.

Une autorité de planification locale peut modifier ou retirer une autorisation d'effectuer des travaux (article 23) avec l'accord du propriétaire, de l'occupant et des personnes intéressées, et à défaut d'accord après autorisation du ministre à l'issue d'une procédure contradictoire permettant aux personnes qui contestent sa décision d'exposer leurs vues à ce dernier (articles 24 et 26).

De même le ministre peut-il modifier ou retirer une telle autorisation après avoir consulté l'autorité locale qui l'a délivrée et entendu, à leur demande, le propriétaire, l'occupant et toute personne qui y aurait intérêt (article 26).

La décision de retrait ouvre droit à réparation, dans certaines conditions, si son bénéficiaire a subi un dommage de ce fait (articles 28-36).

- **Accords de partenariat relatifs aux bâtiments inscrits (*Heritage partnership agreement*)**

Une autorité de planification locale peut conclure un accord de partenariat relatif aux bâtiments inscrits (*Heritage partnership agreement*) avec le propriétaire d'un bâtiment inscrit situé en Angleterre. Peuvent être parties à cet accord : toute autre *local authority*, le ministre, *English Heritage*, une personne qui y a intérêt, l'occupant, une personne impliquée dans la gestion du bâtiment et toute personne qui dispose d'une connaissance particulière du bâtiment ou des bâtiments dotés d'un intérêt architectural ou historique.

Cet accord peut contenir des dispositions concernant l'autorisation d'effectuer des travaux sur le bâtiment et posant des conditions à ce titre. Les collectivités locales et le ministre ne peuvent plus délivrer de telles autorisations concernant ce bâtiment (article 26 A).



---

- **Délivrance d'un « certificat de légalité » relatif à des travaux envisagés**

Une personne qui souhaite s'assurer du fait que des travaux de modification ou d'extension d'un bâtiment listé sont légaux adresse à l'autorité de planification locale une demande dans laquelle il décrit le bâtiment et les travaux envisagés. Les travaux sont légaux s'ils n'affectent pas le caractère du bâtiment et son intérêt spécial en termes d'architecture et d'histoire. S'il ressort des informations transmises que les travaux sont légaux à la date de la demande, l'autorité locale doit délivrer un certificat qui précise :

- le bâtiment auquel il s'applique ;
- les travaux concernés ;
- les raisons portant à considérer que les travaux sont légaux ;
- et la date de délivrance du certificat.

Les travaux réalisés sur le fondement de ce certificat sont présumés légaux (*conclusively presumed to be lawful*) s'ils sont effectués dans les dix ans suivant la date de délivrance du certificat et si celui-ci n'est pas abrogé du fait d'un faux ou d'une omission (articles 26H et 26I).

- **Acquisition forcée**

Afin de prévenir la détérioration ou les dommages occasionnés à un bâtiment inscrit, le ministre peut obtenir l'acquisition forcée par l'État ou par le conseil de comté (*county council*) (*English Heritage* dans les cas de certains quartiers de la région de Londres ou encore un *council of the London Borough*). Celle-ci suppose qu'une mise en demeure tendant à la réalisation de travaux nécessaires à la conservation du bien est restée sans effets. La démolition du bâtiment ne fait pas obstacle à l'utilisation de cette procédure (articles 47 et 48)<sup>1</sup>.

- **Acquisition amiable**

Le *council of county*, le conseil de district ou *London Borough* peuvent procéder à l'acquisition amiable d'un bâtiment qui revêt un intérêt spécial au plan architectural ou historique et tout terrain contigu ou adjacent afin de :

- le préserver ;
- y permettre l'accès ;
- et en faciliter le contrôle ou la gestion.

---

<sup>1</sup> Cette disposition n'est pas applicable aux monuments qui relèvent de la loi de 1979 sur les monuments anciens et les sites archéologiques (*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*) (article 61).

- **Réalisation de travaux en urgence dans des bâtiments inoccupés**

Une *local authority* ou le ministre peuvent réaliser, en cas d'urgence motivée par la préservation du bâtiment, des travaux destinés à en permettre la consolidation temporaire (*affording temporary support*) ou à l'abriter (*affording shelter*). Ces travaux ne peuvent pas être réalisés dans des parties habitées. Ils sont communiqués au propriétaire par le biais d'un avis délivré au moins sept jours avant qu'ils ne soient réalisés. Les dépenses afférentes peuvent être mises à la charge du propriétaire par l'autorité qui a fait procéder à ces travaux (articles 54 et 55)<sup>1</sup>.

- **Répression de l'atteinte à un bâtiment listé**

Le fait d'endommager ou de permettre à quiconque d'endommager un bâtiment inscrit est puni d'une amende d'un montant correspondant au niveau 3 de la *standard scale*<sup>1 2</sup>.

*b) Le régime des zones à conserver*

Les *local planning authorities* ainsi qu'*English Heritage* dans le cas du grand Londres et le ministre peuvent désigner comme « zones à conserver » (*conservation areas*) des espaces dotés d'un intérêt architectural ou historique spécial dont il est souhaitable que le caractère ou l'apparence soient préservés ou mis en valeur. L'étendue de ces zones est révisée périodiquement (articles 69 et 70).

Le projet de « zone à conserver » fait l'objet d'une consultation publique (article 71).

La démolition de bâtiments (exception faite de ceux soumis au régime spécifique des « bâtiments inscrits », voir *supra*) dans une « zone de conservation » est soumise à autorisation (article 74).

Le ministre peut, en tant que de besoin, rendre applicable à la « zone à conserver » les dispositions relatives à la réalisation de travaux en urgence dans des bâtiments inoccupés concernant les bâtiments inscrits (article 76).

*English Heritage* peut attribuer des subventions ou réaliser des prêts pour la réalisation d'opérations susceptibles de contribuer à la préservation ou à la mise en valeur d'une « zone à conserver » (article 77).

---

<sup>1</sup> « *Standard scale of fines* » désigne l'échelle des amendes encourues. Cinq niveaux sont prévus, lesquels correspondent à des montants maximaux de 200, 500, 1 000, 2 500 et 5 000 livres. Une amende de niveau 3 équivaut ainsi à 1 000 livres (loi sur la criminalité et la justice, 1982 (*Criminal and Justice Act 1982*) 3<sup>ème</sup> partie, article 37).

<sup>2</sup> Cette disposition n'est pas applicable aux monuments qui relèvent de la loi sur les monuments anciens et les sites archéologiques de 1979 (*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*) (article 61).

---

## ANNEXE : LISTE DES DOCUMENTS UTILISÉS

### ALLEMAGNE

- **Textes législatifs**

*Grundgesetz*  
loi fondamentale

*Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen, 11 März 1980*  
loi du 11 mars 1980 relative à la protection et à la conservation des monuments dans le Land de Rhénanie-du-Nord - Westphalie

*Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler, 25 Juni 1973*  
loi du 25 juin 1973 relative à la protection et à la conservation des monuments dans le Land de Bavière

### ESPAGNE

- **Textes législatifs**

*Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español*  
loi n° 16 du 25 juin 1985 sur le patrimoine historique espagnol

*Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*  
loi n° 14 du 26 novembre 2007 sur le patrimoine historique d'Andalousie

- **Autres documents**

Juan Manuel Becerra García, « La legislación española sobre patrimonio histórico, origen y antecedentes. La ley del patrimonio histórico andaluz », dans *Actas de las V jornadas sobre historia de Marchena (Historia de Marchena, Volumen V)*, p. 9-22.

[http://www.bibliotecaspublicas.es/marchena/imagenes/V\\_1\\_Becerra\\_legislacion.pdf](http://www.bibliotecaspublicas.es/marchena/imagenes/V_1_Becerra_legislacion.pdf), consulté le 3 septembre 2014

### FRANCE

- **Texte législatif**

Code du patrimoine

## ITALIE

- **Textes législatifs et règlementaires**

*Decreto legge 7 agosto 1990, n. 241, Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*

décret-loi n° 241 du 7 août 1990, portant nouvelles dispositions en matière de procédure administrative et de droit d'accès aux documents administratifs

*Decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*

décret du président de la République n° 380, texte unique des dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme

*Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*

décret législatif n° 42 du 22 janvier 2004 portant code des biens culturels et du paysage

*Decreto del presidente della repubblica 26 novembre 2007, n. 233, Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296*

décret du président de la République n° 233 du 26 novembre 2007 portant réorganisation du ministère pour les Biens et les activités culturels [...]

## ROYAUME-UNI (Angleterre)

- **Textes législatifs**

*Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*

loi sur les monuments anciens et les sites archéologiques de 1979

*Planning (Listed buildings and conservation areas) Act 1990*

loi sur la planification (bâtiments inscrits et sites à protéger) de 1990

- **Autres documents**

*Principles of Selection for Listing Buildings, Department for Culture, media and sport, march 2010*

principes de sélection pour le classement des bâtiments, ministère de la Culture, des médias et du sport, mars 2010

*Scheduled Monuments, Department for Culture, media and sport, October 2013*

monuments inscrits, ministère de la Culture, des médias et du sport, octobre 2013