

# TRAVAUX SUR MONUMENTS HISTORIQUES : PROCÉDURE DE MISE EN DEMEURE ET TRAVAUX D'OFFICE

Le Code du patrimoine prévoit un dispositif permettant à l'État d'intervenir lorsqu'un immeuble classé au titre des monuments historiques se trouve en situation de péril.

Les articles L. 621-12 à L. 621-15 et R. 621-46 à R. 621-48 permettent à l'État d'imposer au propriétaire d'un immeuble classé au titre des monuments historiques l'exécution de travaux sur son immeuble lorsque la conservation de celui-ci est gravement compromise par l'inexécution de travaux d'entretien ou de réparation.

Le décret n° 2020-733 du 15 juin 2020 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles dans le domaine de la culture prévoit que les décisions qui relevaient précédemment de la compétence du ministre de la Culture dans le cadre de la procédure de travaux imposés au propriétaire relèvent désormais du préfet de région, avec une possibilité d'évocation par le ministre.

## 1. La mise en demeure

La mise en demeure et les travaux d'office concernent uniquement les immeubles classés au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État (art. L. 621-12). Dans la pratique, cette procédure reste exceptionnelle et n'a été appliquée qu'à des propriétaires privés (un à deux dossiers par an).

Après épuisement des tentatives de dialogue avec le propriétaire dans le cadre du contrôle scientifique et technique, la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) fait établir un rapport par l'architecte en chef des monuments historiques (ACMH) territorialement compétent constatant la nécessité de travaux à réaliser sur un immeuble classé décrivant ces travaux et proposant une estimation. Ce rapport se limite aux seuls travaux de réparation et d'entretien strictement nécessaires à la conservation du monument tels que décrits à l'article L. 621-12.

La DRAC demande l'inscription de l'examen de ce rapport à l'ordre du jour de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) (3<sup>e</sup> section) qui rend un avis sur le projet de mise en demeure et sur la nécessité de lancer une éventuelle procédure de travaux d'office, si le propriétaire ne s'y conforme pas. Le propriétaire n'est pas invité à assister à cette séance. La communication au propriétaire de la date de l'examen de la mise en demeure par la CNPA est laissée à l'appréciation de la DRAC.

Après avis favorable de la CNPA, le préfet de région notifie au propriétaire par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception, un arrêté de mise en demeure de faire procéder à ces travaux, cette compétence relevant du préfet de région depuis le décret n° 2020-733 du 15 juin 2020. Cet arrêté comporte deux délais dont le propriétaire est informé :

le propriétaire dispose d'un délai de quinze jours après réception de l'arrêté de mise en demeure pour choisir le maître d'œuvre. À défaut de ce choix, le maître d'œuvre est désigné par le préfet de région (il s'agit alors en général de l'ACMH territorialement compétent) (art. R. 621-46 du Code du patrimoine).

l'arrêté fixe également le délai dans lequel les travaux devront être entrepris et exécutés. Ces travaux doivent être effectués sous le contrôle scientifique et technique de la DRAC.

L'arrêté doit enfin fixer la part des dépenses supportées par l'État qui ne peut être inférieure à 50 % et les modalités de versement de cette part.

## **2. L'exécution des travaux d'office**

Si le propriétaire n'engage pas dans les délais les travaux requis, le préfet de région peut décider de faire exécuter les travaux d'office. Il notifie alors sa décision au propriétaire, par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception (art. R. 621-47). Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter du jour de sa réception. Le recours présente un caractère suspensif, c'est-à-dire que l'État doit attendre le jugement pour lancer les travaux.

En outre, si le propriétaire refuse de réaliser les travaux, il peut demander à l'État d'engager une procédure d'expropriation (art L. 621-13) dans le délai d'un mois après la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office. L'État n'est pas tenu d'engager une procédure d'expropriation induisant une indemnisation et peut choisir de poursuivre la procédure des travaux d'office.

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires, le préfet peut prendre un arrêté d'occupation de l'immeuble ou des immeubles voisins, cette compétence relevant du afin d'assurer l'exécution des travaux. Cet arrêté doit être notifié aux propriétaires. La durée de l'occupation ne peut excéder six mois.(art. L. 621-15).

Les travaux sont effectués sous la maîtrise d'œuvre d'un architecte désigné par le préfet de région (généralement l'ACMH territorialement compétent).

Une fois les travaux réalisés, 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 » (art. L. 621-14). La somme due par le propriétaire est à récupérer par la DRAC qui demande à la direction départementale des finances publiques d'émettre un titre de perception à l'encontre du propriétaire. Il revient à la DRAC de préciser l'échéancier de remboursement sur une durée maximale de 15 ans.

Enfin, pour s'exonérer de sa dette à l'égard de l'État, le propriétaire peut lui abandonner son bien (art. L. 621-14). L'État est alors tenu d'accepter cet abandon de propriété.