



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Culture  
et de la Communication

21 juil 2006 2006/005

DAG / SDAFG / CDJA



DAPA/SDMHEP/BCPMI n°  
06-0202  
Direction  
de l'architecture  
et du patrimoine

Le Ministre de la culture et de la communication

à

Madame et Messieurs les Préfets de région  
Direction régionale des affaires culturelles

Le directeur

Objet : régime de l'exonération des droits de mutation (article 795 A du code général des impôts) en faveur des propriétaires de monuments historiques qui ouvrent leur monument au public.

PJ : instruction n° 56 du 28 mars 2006 du bulletin officiel des impôts.  
Extrait du code général des impôts (article 795 A).

Le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie vient de publier une instruction qui fait le point sur les modifications apportées au dispositif d'exonération des droits de mutation du fait de la promulgation de la loi n° 2003- 709 du 1<sup>er</sup> août 2003 sur le mécénat et de l'entrée en vigueur du décret d'application n° 2003- 1238 du 17 décembre 2003. A cette instruction est annexé le texte de la convention- type à laquelle doivent souscrire les propriétaires de monuments historiques intéressés et qui, pour entrer en vigueur, doit être signée du ou des demandeurs, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de la culture et de la communication.

La parution de cette instruction, à laquelle vous pourrez utilement vous référer, constitue l'occasion de diffuser une nouvelle circulaire "culture" sur l'instruction administrative des dossiers, en remplacement de la circulaire du 12 avril 1994 qui est abrogée.

Dans un but de simplification, le plan de cette circulaire sera décalqué sur celle du 12 avril 1994.

## 1- PROCÉDURE D'INSTRUCTION.

Je tiens à signaler avant toute chose que toute demande de convention transmise à la direction régionale des affaires culturelles doit, le plus rapidement possible, être adressée en copie à la direction départementale des services fiscaux territorialement compétente, dès lors que les dossiers d'exonération des droits de mutation sont instruits en parallèle par les

182, rue Saint-Honoré  
75033 Paris Cedex 01  
France

Téléphone 01 40 15 81 99  
Télécopie 01 40 15 33 33

services du ministère de l'économie et des finances et ceux du ministère de la culture et de la communication.

Le dossier une fois instruit doit être transmis à la direction de l'architecture et du patrimoine /sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés / Bureau de la conservation du patrimoine mobilier et instrumental 182 rue Saint-Honoré 75033 PARIS cedex 1

Il doit obligatoirement comporter les pièces suivantes :

- Avis du conservateur régional des monuments historiques : cet avis porte sur l'étendue de la protection du monument, son intérêt historique, sa qualité esthétique et détermine s'il contient des objets mobiliers classés ou formant, selon les termes de la loi "*le complément historique ou esthétique du monument*"; susceptible, dès lors, d'être inclus dans la convention et présentés au public. Je rappelle à ce propos que la sélection des objets doit s'opérer non seulement selon le critère de la valeur artistique ou vénale de chaque objet mais aussi selon un critère anthropologique qui prend en compte l'origine respective de chaque élément et sa signification au sein du monument historique que traduit le concept de « fond d'une demeure ».

J'appelle l'attention des conservateurs des monuments historiques sur la nécessité de préciser dans leur avis scientifique les prescriptions essentielles en matière de conservation des objets mobiliers liés à la convention. Ces prescriptions doivent se prononcer non seulement sur la qualité patrimoniale des objets mais encore un énoncé précis des conditions de présentation et d'entretien, telles qu'elles sont précisées par l'annexe 1 de la convention-type.

La mission sûreté et sécurité de la DAPA est à la disposition des services instructeurs pour préciser les mesures à préconiser en ce domaine.

- Avis de l'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent : cet avis fait le point sur l'état sanitaire de l'édifice, objet du projet de convention, en particulier son aptitude à recevoir des visiteurs en toute sécurité.

- Le projet de convention-type et ses deux annexes dûment remplis par le notaire ou son représentant.

## **2- LES DIFFÉRENTS TYPES DE BÉNÉFICIAIRES.**

Plusieurs types de bénéficiaires sont susceptibles de bénéficier de l'octroi de ce type de conventions. Il s'agit :

- De personnes physiques, soit isolées, soit regroupées dans une indivision à condition, dans ce dernier cas, que l'ensemble des indivisionnaires soit d'accord pour souscrire à la convention. La sortie de la convention par un ou plusieurs indivisionnaires provoque sa résolution.

- De personnes physiques regroupées en société civile immobilière (SCI) familiale, cet aménagement ayant été introduit par la loi n° 94-678 du 8 août

1994 et le décret d'application n° 95-948 du 25 août 1995. Les membres d'une SCI familiale sont obligatoirement liés par un lien de parenté et chaque membre doit obligatoirement conserver ses parts pendant une durée de cinq ans. À l'expiration de ce délai, l'exonération deviendra définitive et un membre qui souhaite quitter la SCI pourra transmettre ses parts à titre gratuit à un autre membre.

Toute demande émanant d'une SCI familiale doit être accompagnée d'une copie des statuts de la SCI.

- De personnes morales, constituées sous forme associative, et titulaire d'un bail sur un immeuble classé ou inscrit pour l'essentiel, mais si trois conditions sont réunies, de manière cumulative : 1) stabilité du lien juridique liant le propriétaire à l'association bénéficiaire par l'existence d'un bail à longue durée (bail emphytéotique) 2) participation financière du propriétaire à l'entretien de son monument 3) ouverture du monument au public selon les modalités décrites dans l'instruction n° 56 du 28 mars 2006 et la convention-type annexée.

### **3- RÉDACTION DE LA CONVENTION-TYPE**

La rédaction de ce document est capitale pour la bonne instruction du dossier. Aussi j'attire votre attention sur les points suivants.

Article 1<sup>er</sup> : L'immeuble pour lequel l'exonération est demandé doit être obligatoirement protégé au minimum "pour l'essentiel", c'est-à-dire façades et toitures. Un immeuble ne bénéficiant que d'une protection partielle ne peut être éligible à une convention d'exonération des droits de mutation.

Il est admis depuis 1992 (question écrite n° 20660 de M. Caldaguès parue au J.O. du 9 avril 1992) que la présence de meubles constituant le complément historique ou artistique de l'immeuble ne constitue pas un obstacle juridique à l'octroi de l'exonération, même si le but recherché par le texte, et qui doit être poursuivi dans toute la mesure du possible, est de maintenir sur place un ensemble mobilier qui soit cohérent avec l'immeuble qui l'abrite.

Cela implique qu'un édifice protégé pour l'essentiel pourra bénéficier d'une convention même s'il ne contient aucun meuble formant, aux termes de la loi, son complément historique ou artistique.

Peuvent de la même manière en bénéficier les immeubles classés ou inscrits "pour l'essentiel", dépourvus de meubles et fermés au public à condition toutefois que celui-ci puisse accéder aux biens protégés (façades et toitures), non-visibles depuis la voie publique. Cette configuration s'applique en particulier aux monuments historiques entourés d'un parc clos. L'administration exigera en contrepartie que le parc soit aménagé pour recevoir du public.

Bien entendu, dans les deux cas décrits, la mention "meubles" n'ayant plus aucun sens devra être retirée du corps de la convention.

### Article 3 : durée de la visite

Par rapport à la loi initiale n° 88-12 du 5 janvier 1988, le nombre de jours d'ouverture annuelle au public a été réduit, passant, pour la période du 15 juin au 30 septembre à 60 jours (au lieu de 80) dont les dimanches et jours fériés et pour la période allant du mois de mai au mois de septembre inclus, à 80 jours (au lieu de 100), dont les dimanches et jours fériés.

Un autre aménagement contenu dans l'instruction du 28 mars 2006 prévoit que, lorsque la convention a été souscrite par un ayant-droit unique qui perd son emploi ou se trouve atteint d'une grave maladie et qu'il est en mesure de justifier que ces circonstances l'empêchent de remplir l'obligation d'ouverture du monument à la visite, ce dernier peut, durant les trois années qui suivent l'événement considéré, se limiter à organiser la réception des visiteurs sur rendez-vous durant les mois de juillet et août. L'intéressé doit notifier cette requête au ministère de l'économie et des finances et au ministère de la culture qui ont la possibilité de s'y opposer.

La convention peut être dénoncée par l'administration si, dans un délai de trois ans après l'acceptation de l'aménagement de la convention, le bénéficiaire n'est pas revenu aux horaires d'ouverture prévus par la convention initiale.

L'article 3 de la convention-type précise que le propriétaire s'engage lors de la signature de la convention à permettre l'accès du bien au public ou à permettre son accès en le mettant à la disposition gratuite de collectivités publiques ou d'associations sans but lucratif pour des manifestations ouvertes au public.

L'article 3 précise que les journées consacrées à des manifestations ouvertes au public seront déduites de l'ouverture à la visite selon un quota plafonné à trois jours maximum : une journée par représentations, plus deux jours pour toute manifestation appelant le montage et le démontage d'installations.

Article 11 : un aménagement capital sur les effets de la résiliation des conventions a été introduit par la loi n° 2003-709 du 1<sup>er</sup> août 2003 et intégré dans l'instruction du 28 mars 2006 : lorsque qu'une convention d'exonération des droits de mutation prend fin, les intérêts de retard ne seront plus calculés à partir du jour de l'entrée en vigueur de la convention **mais à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel la convention a pris fin.**

Cette modification au régime juridique des conventions d'exonération des droits de mutation était réclamée tant par les propriétaires privés que par le ministère de la culture depuis un certain nombre d'années. En reportant le point de départ du paiement des intérêts de retard au moment de la rupture de la convention et non au jour de sa signature, disposition qui contraignait les souscripteurs, en cas de rupture, à verser des intérêts correspondant à des années voire des décennies d'exercice loyal de la convention, le législateur introduit une disposition plus favorable aux propriétaires de monuments historiques qui devrait entraîner une augmentation des demandes.

En revanche, l'attention est appelée sur le fait que cet aménagement ne bénéficie pas aux porteurs de parts de SCI en cas de non-respect par l'un des bénéficiaires du délai de conservation de cinq ans des parts.

#### **4- NON-APPLICATION DE CE DISPOSITIF À CERTAINES CATÉGORIES D'IMMEUBLES.**

Il s'agit d'immeubles classés pour l'essentiel (façades et toitures) mais dont la configuration ou la situation matérielle ou juridique ne permettent pas au propriétaire d'assurer l'accès au public des biens exonérés, prestation exigée en contrepartie de l'exonération et, à ce titre, critère déterminant de l'octroi d'une éventuelle convention.

Ce sont :

- Les immeubles en copropriété lorsque l'exonération n'est réclamée que par un ou un certain nombre de propriétaires et portent sur les parties communes dont ils n'ont pas la pleine disposition.
- Les immeubles urbains dont les éléments protégés sont visibles de la voie publique et, de manière plus extensive, les immeubles qui, n'étant retranchés par aucune clôture, sont accessibles à tout visiteur ou promeneur lorsqu'ils ne possèdent aucun aménagement intérieur mobilier ou immobilier par destination (décor, statues) classé ou formant le "complément historique ou artistique du monument", susceptible d'être présenté au public et de justifier l'exonération.

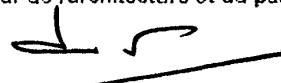
Cette interprétation stricte du refus de bénéfice de l'exonération des droits de mutation a été approuvée par un arrêt du tribunal administratif de Besançon (31 décembre 1993 "*consorts Alexandre / ministre de l'économie, des finances et du budget*"). Cette jurisprudence n'a pas été remise en cause à ce jour.

Je me tiens à votre disposition pour vous apporter toute précision ou information sur le dispositif d'exonération et vous remercie de m'informer de toute difficulté que vous pourriez rencontrer dans le traitement de ce type de dossier.

**Copies :**

- DAG (SDAJ)- mission aux affaires fiscales
- IGAPA (IGMH)
- Mission sûreté- Sécurité

Pour le Ministre et par délégation  
le directeur de l'architecture et du patrimoine



**Michel CLEMENT**

(Les pièces jointes sont disponibles à la direction de l'architecture et du patrimoine, sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés - bureau de la conservation du patrimoine mobilier et instrumental)