

# AVIS DE LA COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES SUR LA REFORME DU COBAT

Document adopté en séance plénière de la CRMS du 17 février 2016

La Commission royale des Monuments et des Sites est interrogée sur l'avant-projet d'Ordonnance réformant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, approuvé en première lecture par le Gouvernement le 17 décembre 2015. Cette nouvelle réforme prévoit une modification substantielle du système de gestion du patrimoine en Région bruxelloise dans le cadre d'une simplification des procédures administratives — simplification qui est à l'évidence une avancée positive.

Dans l'avis qu'elle rend ici, la CRMS s'exprime sur la pertinence des modifications introduites du point de vue de la préservation du patrimoine et tout particulièrement sur la suppression de l'avis conforme et les compensations qui l'accompagnent pour que celle-ci ne constitue pas un recul par rapport au niveau actuel de protection. Cette suppression apparaît toutefois comme une modification substantielle du système global de gestion de la ville : l'environnement des habitants en sortira affaibli (voir point I).

Parallèlement, la Commission formule une série de propositions destinées à faciliter et améliorer la gestion du patrimoine immobilier de la Région (voir point II).

Enfin, elle énumère une série d'articles dont le contenu et/ou la rédaction méritent d'être revus (voir point III).

## **I. La suppression de l'avis conforme de la CRMS sur les biens protégés peut-elle améliorer la gestion du patrimoine bruxellois ?**

### **A. Le principe de *standstill***

En ce qui concerne le patrimoine immobilier, et plus précisément la gestion des biens protégés en Région bruxelloise, la principale modification prévue par la réforme du CoBAT concerne la suppression du caractère contraignant (conforme) des avis que la CRMS rend sur les demandes de travaux aux biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde (demandes de permis unique).

A ce sujet, dans sa déclaration de politique générale pour la législature 2014-2019, le Gouvernement proposait de **limiter la portée de l'avis conforme dans un cas particulier**. *« Le Gouvernement cherchera également un nouvel équilibre entre protection du patrimoine et nécessité d'accélérer la rénovation en profondeur de certains quartiers et de certaines parties du bâti. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement compte revoir la question de l'avis conforme de la CRMS au regard des autres enjeux des développements urbains et en tout état de cause supprimer son aspect contraignant en cas d'avis majoritaire positif en commission de concertation. »*

Dès janvier 2015, la CRMS a pris l'initiative d'attirer l'attention du Ministre-Président, en charge du patrimoine immobilier, sur le fait que cette proposition constituait un recul important par rapport aux intentions du législateur qui avait adopté l'ordonnance de 1993 relative à la protection et la conservation du patrimoine immobilier. En effet, elle ne paraissait pas compatible avec l'obligation de *standstill* qui s'oppose à ce que le législateur réduise sensiblement le niveau de protection offert par la législation existante car les mesures compensatoires évoquées dans la déclaration de Politique régionale n'apportaient pas de véritable contrepartie à la suppression de l'avis conforme.

Par la suite, cette proposition de la déclaration de politique générale s'est avérée inapplicable car elle induisait, en outre, une inégalité de traitement des dossiers de demandes de permis unique (qui ne sont pas toutes automatiquement soumises à l'avis de la Commission de Concertation). Dès lors, dans le projet d'ordonnance qui est actuellement à l'enquête, cette modification partielle de la portée contraignante de l'avis de la CRMS sur les demandes de permis uniques a évolué vers une suppression totale.

### **B. Les « mesures compensatoires »**

Pour compenser cette suppression de l'avis conforme et répondre à l'obligation du *standstill*, le Gouvernement propose de l'accompagner de plusieurs « mesures compensatoires », à savoir :

- l'expérience dont les auteurs de projet travaillant dans le domaine du patrimoine devraient faire preuve ;
- la possibilité de protéger le patrimoine par des voies urbanistiques réglementaires, notamment les PPAS ;
- le rôle accru confié au « fonctionnaire délégué patrimonial » et à la Direction des Monuments et des Sites.

Pour la CRMS, ces mesures ne peuvent garantir le même degré de protection que l'aspect contraignant de l'avis conforme. La CRMS développe son analyse des mesures compensatoires ci-dessous :

#### B.1 L'obligation des auteurs de projet de faire preuve d'une expérience dans le domaine de la restauration/reconversion du patrimoine

(Voir art. 176/1 nouveau : « *ne serait autorisé à signer des plans de demande de permis unique qu'un architecte ayant travaillé comme auteur responsable ou associé sur au moins 3 projets relatifs à des biens inscrits sur liste de sauvegarde ou classés ayant fait l'objet d'un permis.* »)

**Remarque générale :** il faut déplorer la restriction du texte aux seuls architectes alors que bien d'autres métiers sont concernés par les demandes de permis unique (paysagistes, urbanistes, ingénieurs, restaurateurs, ...) et que des équipes pluridisciplinaires sont souvent impliquées. Il serait judicieux d'employer le terme « auteur de projet » qui englobe cette diversité.

#### **La CRMS voit 4 objections principales à cette mesure :**

- Les auteurs de projet, qu'ils soient spécialisés ou non dans le patrimoine, sont liés par contrat à un maître d'ouvrage — un client. Leur marge de manœuvre est donc limitée. Ce sont les maîtres d'ouvrage qui décident du programme que les maîtres d'œuvre ne maîtrisent pas nécessairement. Or c'est le plus souvent la nature du programme et surtout son ampleur qui portent préjudice à la bonne conservation ou à la réutilisation du patrimoine. Dans ces cas, le choix d'un auteur de projet spécialisé ne constitue pas une garantie.
- Avoir introduit 3 demandes de permis (en Belgique et/ou à l'étranger ? permis délivrés ou non ? de petite ou grande envergure ?) ne permet d'en déduire ni des connaissances, ni des compétences, mais exclut d'office les jeunes auteurs de projet. Rien ne peut remplacer une bonne formation de base des auteurs de projet qui devraient tous être préparés à intervenir de manière pertinente dans les tissus anciens. Cette formation est une véritable nécessité en Région de Bruxelles-Capitale où tout projet postule de prendre en compte le cadre urbain environnant qui consiste, dans la plupart des cas, en du bâti existant. Il y a donc lieu d'encourager les initiatives qui privilégient ce type de formation, comme celle que l'ULB et la VUB ont récemment entreprise à ce sujet.
- Le patrimoine constitue aujourd'hui un secteur économique significatif. Le monde professionnel y a répondu en élargissant les compétences de gros bureaux d'études au domaine de la restauration. Ce sont eux qui maîtrisent aujourd'hui la plus grande part des travaux aux bâtiments protégés et le système proposé par l'art. 176/1 ne ferait que renforcer cette tendance : le risque de dérapage vers « une chasse gardée » est très réel.
- Le critère de sélection proposé est inopérant dans le cas (très courant) de projets de restauration dont les plans sont signés par un auteur de projet responsable en raison de sa position hiérarchique et non de ses compétences.

#### B.2 De nouvelles dispositions favorables à la protection du patrimoine pourraient être développées, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un PPAS

(Voir art. 41§1) – « *Il (le PPAS) peut en outre contenir des éléments suivants : (...) 3° l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et leur aspect patrimonial.* »

En réalité, il ne s'agit pas de nouvelles dispositions : les PPAS ont toujours pu contenir des prescriptions en faveur du patrimoine. Cette faculté serait donc formalisée tout en restant simplement une possibilité, pas une obligation. **Il serait en tous cas judicieux que les PPAS précisent, au minimum, les dispositions et prescriptions à adopter dans les zones de protection des biens classés ou aux abords de ceux-ci.** En effet, en l'absence de telles données, les demandes de travaux dans ces zones continueront à être examinées et décidées au coup par coup, sans vision d'ensemble par rapport au contexte particulier et alors que le périmètre des zones de protection est adopté par le Gouvernement et qu'elles ont juridiquement un statut spécial.

B.3 Le rôle accru confié au « fonctionnaire délégué patrimonial » et à la Direction des Monuments et des Sites  
L'intervention de la CRMS serait maintenue mais son avis ne serait plus contraignant (remplacement de l'art. 177 du CoBAT). Le « fonctionnaire délégué patrimonial » pourrait s'en départir moyennant motivation expresse. La décision finale ne serait donc plus confiée à un collège pluridisciplinaire d'experts indépendants, se prononçant de façon collégiale, mais laissée à l'appréciation d'une seule personne, le fonctionnaire délégué. La motivation spéciale pour s'écarter de l'avis conforme n'est cependant pas inscrite telle quelle dans l'art.177 du CoBAT ; au minimum, elle devrait l'être. Par ailleurs, les fonctionnaires délégués sont sous le pouvoir hiérarchique du Ministre. Ils sont soumis à un système de mandat au renouvellement régulier (il ne s'agit pas d'une fonction statutaire). Leur autonomie est donc limitée. Par conséquent, cette mesure ne peut constituer une garantie de conservation durable du patrimoine, surtout dans un contexte où la pression de la spéculation immobilière reste très importante. A noter, par ailleurs, qu'un certain nombre de permis uniques demeurent de la compétence conjointe des fonctionnaires délégués Patrimoine et Urbanisme, ce qui peut donner lieu à des évaluations contradictoires plutôt que concertées.

**Les mesures compensatoires semblent donc faibles et la question se pose de savoir si la suppression de l'avis conforme est justifiée par rapport à de nouvelles conditions qui affecteraient directement la protection du patrimoine. Le contexte dans lequel l'ordonnance relative au patrimoine immobilier de 1993 avait été mise en place et qui devait marquer la fin de l'époque de la « bruxellisation » a-t-il réellement changé ?**

La situation s'est significativement améliorée en matière d'expertise patrimoniale au niveau de l'administration régionale. La DMS dispose aujourd'hui — outre des cellules de protection, d'inventaire, d'archéologie et de sensibilisation — d'une cellule « travaux » qualifiée. Toutefois, les agents qui y sont affectés restent trop peu nombreux et **certaines compétences techniques ne sont pas représentées** dans l'équipe, notamment la performance énergétique des bâtiments qui prend aujourd'hui l'ascendant que l'on connaît sur tout projet de restauration/rénovation et qui ne peut se régler par un simple conseil technique.

Par contre, le poids de la spéculation immobilière sur le patrimoine est toujours d'actualité, que celle-ci soit le fait d'acteurs privés ou des grands opérateurs publics fédéraux (SNCB, Régie des Bâtiments, Beliris,...) :

- **La spéculation teste les limites réglementaires** et touche particulièrement l'ensemble des tissus anciens, dont les formes urbaines et l'échelle-même sont remises en cause (îlots proches des boulevards du Centre, tissu néo-classique « banal » voisin de la Petite Ceinture, hôtels de maître des axes structurants...).
- **La rénovation ne coûte pas beaucoup moins cher que le neuf** et le neuf permet de vendre plus de m<sup>2</sup> et plus cher. C'est en grande partie l'arsenal des dispositifs dits « de performance énergétique » qui hypothèque aujourd'hui les rénovations au profit du neuf — paradoxalement, puisque l'on s'accorde pour affirmer que le patrimoine est un élément clé de la ville « durable ».
- **Il n'y a pas de réelle stratégie régionale en matière de protection du patrimoine (et pas davantage de stratégie communale)**. Les protections relèvent de décisions politiques ponctuelles, sans cohérence globale. Les lacunes sont importantes : les fronts bâtis majestueux qui bordent le parc de Bruxelles (le Sénat, le Parlement, ...) ou encore l'essentiel du patrimoine social, par exemple, ne sont pas protégés. Le patrimoine néoclassique est seulement en cours d'examen et la production bâtie et paysagère de la seconde moitié du XXe siècle n'a pas été évaluée...

**Pour conclure à propos du patrimoine bruxellois**, un examen détaillé des propositions de révision du CoBAT **ne satisfait pas** à la question : est-ce que cette 18<sup>e</sup> révision du CoBAT permettra de protéger efficacement le patrimoine au vu de l'évolution supposée du contexte urbanistique et de l'efficacité présumée des dispositions compensatoires qui sont prévues en échange de la suppression de l'avis conforme ?

**A tout le moins, on comprend que la protection sera plus faible demain qu'aujourd'hui.**

## **II. Quelles sont les mesures qui pourraient améliorer la gestion du patrimoine immobilier en Région bruxelloise ?**

La question des retards administratifs dans le traitement des dossiers de demandes de permis est très préoccupante. Elle occupe une place cruciale dans les griefs formulés de manière plus ou moins avérée contre la gestion des dossiers patrimoniaux. La CRMS est quant à elle le plus souvent interrogée en fin de parcours administratif ; elle est donc témoin du fait que les aspects législatifs sont bien moins mis en cause que

l'organisation interne de l'administration régionale – en l'occurrence Bruxelles Développement Urbain — sans pour autant porter aucun jugement sur la qualité de l'administration ou de ses membres.

Lorsque la CRMS est interrogée sur un dossier de permis unique, elle dispose d'un délai de 30 jours calendrier pour se prononcer, au-delà duquel son avis est réputé favorable. Elle ne peut donc être tenue pour responsable des retards. Mais elle constate, lorsqu'elle est interrogée, que la demande de permis a parfois été introduite auprès de l'administration régionale un an plus tôt, voire davantage. Dans ce cas, recevoir un permis assorti de conditions importantes (ou un refus de permis) est extrêmement pénalisant, voire inacceptable.

Ces retards motivent, à juste titre, le mécontentement des demandeurs privés et des acteurs économiques. Une réorganisation de l'administration permettrait indubitablement d'y répondre avec plus d'efficacité que la suppression de l'aspect contraignant de l'avis conforme.

Quelle que soit la décision adoptée à ce sujet, la Commission formule plusieurs propositions concrètes pour contribuer efficacement à l'amélioration de la gestion régionale du patrimoine, au vu du contexte actuel et des mécanismes de décision en matière de travaux. Elles devraient aussi lui permettre, en tant qu'instance située à la croisée de différentes administrations régionales, de renouer avec son véritable rôle de conseiller indépendant et pluridisciplinaire en matière de patrimoine immobilier (pris dans son sens large). Par conséquent, elles supposent aussi la garantie de certaines conditions de fonctionnement de la Commission, au nombre desquelles :

- conserver son indépendance par rapport à l'administration, au cabinet et à tout lobby ;
- bénéficier d'une véritable autonomie d'action, avec un budget ad hoc (études, expertises, secrétariat suffisant) ;
- assurer la publicité des avis de la CRMS par un outil performant de « mise en ligne » et une aide à la consultation via un moteur de recherche.

**Les propositions de la CRMS à insérer dans le CoBAT pour bénéficier d'un fondement légal, sont au nombre de quatre :**

#### **1. Officialiser une consultation préalable de la CRMS en matière de permis unique**

Dans la situation actuelle, la CRMS n'est pas le premier interlocuteur des demandeurs et auteurs de projets : **les demandes de principe introduites sur un avant-projet passent toujours d'abord par la DMS (et la DU si des transformations urbanistiques sont prévues), ce qui allonge les délais de cette consultation préalable.** Celle-ci est d'ailleurs facultative : elle est laissée à l'appréciation du maître de l'ouvrage ou de l'auteur de projet. Ceci explique que la CRMS est très souvent consultée en fin de parcours, au moment où les projets sont « bouclés » et qu'il est difficile de renégocier leur parti.

Les efforts consentis pour rattraper les « coups partis » lorsqu'il est fort tard pourraient être plus utilement investis au début du processus d'élaboration et faire l'objet d'un « dialogue préalable » permettant de dégager des lignes-forces. **Une instruction concertée des dossiers par les administrations concernées et par la CRMS autoriserait ensuite un traitement administratif rapide de la demande de permis unique.**

La CRMS propose d'instaurer, via le CoBAT, une procédure prévoyant sa consultation préalable pour tous les travaux aux biens protégés (classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde), de manière à pouvoir réellement accompagner et orienter les projets dès le départ, de commun accord et en collaboration étroite avec la DMS. Cette procédure pourrait, par exemple, prendre la forme d'une : « DECLARATION DE DIALOGUE PREALABLE » (DDP). Elle serait plus « légère » que le Certificat Patrimoine de la Région wallonne (qui est d'application depuis 2009) et serait émise par l'assemblée de la CRMS.

**Toute demande de permis relative à un bien protégé (bâti ou planté) serait précédée de l'obtention d'une « Déclaration de Dialogue préalable ».** Ce document serait un des éléments composant le « dossier complet » de demande de permis unique (NB : les demandes de travaux relevant de la minime importance sont exclues de la procédure et traitées directement par la DMS, comme c'est le cas aujourd'hui).

**La procédure d'obtention de la DDP adopterait la forme suivante :**

**Pour toute demande de dialogue préalable introduite auprès de la CRMS**, un comité d'accompagnement (CA) est mis sur pied, avec pour mission d'assister le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet. Sa composition est fonction de la complexité du dossier. Il se compose, au minimum des demandeurs et des représentants de la CRMS et de la DMS. Selon les nécessités, la présence de la DU, d'experts ou de représentants d'autres administrations peut être requise par le CA.

**a) La demande introduite comprend :**

une description du programme et des travaux envisagés,  
un reportage photographique pertinent.

**b) Le CA se réunit au plus tard dans les 30 jours pour examiner la demande.**

*Si le CA estime que la demande peut être directement instruite par la CRMS*, il lui transmet le dossier accompagné du PV de la réunion et la CRMS rend un avis préalable indicatif.

*S'il s'agit d'un dossier complexe :*

- le CA examine la nécessité de réaliser des études préalables, fixe le contenu de la demande de PU et les étapes à respecter. La CRMS en est informée par le PV de cette réunion.
- Le CA examine ensuite les études préalables, puis l'avant-projet (élévations, coupes, détails ; esquisse de cahier des charges et de métré descriptif et estimatif). Il établit un rapport synthétique transmis à la CRMS avec la demande.

**c) La CRMS délivre un avis non contraignant appelé Déclaration de Dialogue préalable (DDP).**

La CRMS émet son avis sur ce dossier dans les délais légaux qui lui sont impartis (au plus tard 30 jours calendrier).

La mise au point de cette nouvelle procédure fera l'objet d'un arrêté d'application et permettra de déterminer les moyens nécessaires à sa mise en œuvre en fonction des besoins de la CRMS et de l'administration.

*NB : La procédure d'accompagnement d'un demandeur et d'un auteur de projet par un comité ad hoc pourrait utilement être élargie aux projets importants développés en Région bruxelloise, en particulier dans les ZICHEE. Elle serait alors laissée à la discrétion de la DU et pilotée par elle (le CA comptant notamment un représentant de la DMS et de la CRMS).*

## **2. Utiliser de manière proactive le droit d'initiative que possède la CRMS pour examiner des dossiers de demande de PU situés dans les ZICHEE**

En effet, la CRMS est une instance pertinente pour rendre des avis indicatifs sur tous les aspects culturels, historiques, esthétiques et liés à la notion d'embellissement. Or elle est peu sollicitée à propos de projets qui concernent des biens non protégés qui ne se situent pas dans la zone de protection d'un bien classé mais qui ont pourtant un impact significatif du point de vue du paysage urbain. C'est le cas, par exemple, de l'immeuble élevé en cours de construction sur le site de Tour & Taxis, à front de l'avenue du Port et du Canal. C'est le cas aussi de la démolition totale d'une partie du front bâti néoclassique du goulet de l'avenue Louise.

La CRMS serait renseignée (via NOVA, le système informatique centralisé de BDU) ainsi que par la Direction de l'Urbanisme et la Direction des Monuments et des Sites sur les projets développés dans les ZICHEE et ayant un impact paysager significatif. Le CoBAT permettrait à la CRMS d'user de son droit d'initiative pour consulter les dossiers de son choix relatifs aux ZICHEE pour autant qu'elle respecte le délai d'instruction normal qui leur est réservé.

## **3. Mettre sur pied une « Antenne de Veille du Patrimoine »**

Il s'agit d'un organisme de terrain, indépendant de l'administration et de la CRMS, qui travaille en liaison avec elles dans l'objectif de veiller sur le patrimoine régional et, notamment, d'apporter rapidement des solutions à des problèmes bénins qui peuvent conduire à de grosses dépenses budgétaires (cf. le Conservatoire royal de Musique de Bruxelles).

L'Antenne de Veille du Patrimoine aurait plusieurs objectifs :

- anticiper les questions d'entretien, de travaux de maintenance, de réaffectations problématiques en exerçant une surveillance régulière du patrimoine « fragile » de la Région (protégé ou non) ; donner des conseils stratégiques et pratiques à ce sujet ;
- sensibiliser les instances privées et publiques (communes, CPAS, SISF, ...) et les conscientiser à la nécessaire bonne gestion de leur patrimoine ;

- formuler toute suggestion au Gouvernement en vue d'améliorer la conservation du patrimoine.

L'Antenne de Veille du Patrimoine pourrait éventuellement être créée au sein du Centre Urbain, avec la collaboration de la CRMS et de la DMS, avant de prendre son indépendance. La CRMS et de la DMS en feraient partie, au même titre que d'autres instances directement concernées (Bruxelles Environnement) mais aussi des propriétaires de biens protégés, des spécialistes du patrimoine, etc. Dans des cas particuliers et dans un objectif d'économies budgétaires (prévenir plutôt que guérir), certains travaux d'entretien prescrits par l'Antenne de Veille pourraient être pris en charge par la Région.

**4. Créer un « Observatoire du patrimoine », actif dans le domaine de la connaissance et de la conservation des matériaux du patrimoine**, en partenariat avec l'IRPA et le CSTC. L'Observatoire a pour mission d'assurer dans le temps un suivi scientifique des restaurations mises en œuvre avec l'aide ou sous la direction des instances publiques afin d'en tirer des conclusions méthodologiques et techniques sur le long terme, notamment en développant des programmes en partenariat avec les autres Régions ou au niveau international (par exemple, avec le Laboratoire de Recherche des Monuments Historiques, à Champs-sur Marne, en France). L'Observatoire rassemble des représentants des pouvoirs publics impliqués dans la conservation du patrimoine (CRMS, DMS) et différents acteurs concernés (historiens d'art, archéologues, conservateurs, restaurateurs du patrimoine, ingénieurs, architectes, techniciens, chercheurs, etc.) issus des universités et instituts scientifiques (instituts d'enseignement supérieur, IRPA, CSTC, ...). L'Observatoire doit permettre de mobiliser, de centraliser et d'instrumentaliser les expériences jusqu'ici dispersées en matière de techniques de restauration, de vieillissement des matériaux, de nouvelles technologies. Il effectue des expériences et des tests à la demande de ces différentes instances et formule des conseils sur des problématiques précises liées à la conservation du patrimoine.

### **III. AUTRES REMARQUES SUR LES ASPECTS « PATRIMOINE » DE LA REVISION DU COBAT**

De manière générale, la CRMS souscrit aux remarques effectuées par la DMS sur la proposition de révision du CoBAT - sauf pour les points explicitement développés ci-dessus et d'importance non seulement patrimoniale mais globale : qualité de la ville-région, durabilité, ... ).

Elle en énumère brièvement quelques aspects essentiels :

**Art. 7** : la CRMS demande de continuer à être représentée dans la CRD. Motivation : en écartant les différentes instances consultatives de la CRD, on perdra la transversalité qui constitue le principal atout de cette commission.

**Art. 11 (article sur la CRMS), §2, 2°. al. 3** : il serait plus judicieux de prévoir une énumération plus générale des disciplines qui doivent être représentées à la CRMS : urbanisme, paysage, architecture, ingénierie de la construction, histoire, histoire de l'art et archéologie, patrimoine naturel, techniques de restauration, économie de la construction. Revoir aussi la formulation pour le Secrétariat de la CRMS comme suit (§4, al.2). *« Le Gouvernement désigne le Secrétaire et le Secrétaire-adjoint de la CRMS qui rejoindront, dès lors, la Direction des Monuments et des Sites ».*

**Art. 177** : la CRMS demande de ne pas supprimer l'avis conforme pour les raisons explicitées ci-dessus.

**Art. 177, §2, 2°** signale parmi les « instances consultées », la Commission royale des Monuments et des Sites, lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement : « L'avis de la Commission ne porte que sur les interventions portant sur ce bien ». Cela supprimerait tout l'intérêt du permis unique dont la spécificité était précisément de

permettre un examen global et circonstancié des travaux demandés, qu'ils concernent une partie classée ou non du bien en question. La CRMS demande d'enlever la dernière phrase de ce passage.

**Art. 177 §2, 2°** : la CRMS est interrogée comme les autres instances pour les demandes de PUN alors qu'elle est l'instance qui a précisément été désignée pour son expertise en matière de patrimoine.

**Art. 177, §3, 3°** : l'avis de la CRMS sur les travaux aux biens protégés devient un avis « ordinaire ». Le fonctionnaire délégué ne peut s'en départir que moyennant motivation « expresse ». En matière de principes généraux du droit administratif, c'est la motivation spéciale qui est requise. La CRMS demande donc que ce terme soit précisément repris dans le commentaire.

**Art. 178/1** : le délais de rigueur est trop court pour la délivrance de permis uniques complexes.

**Art. 222, §2, 3°, a)** : procédure de classement. En cas de caducité d'une demande (parce que le Gouvernement n'a pas pris sa décision dans le délai imparti), on ne peut plus la réintroduire avant 5 ans, ce qui est à la fois pénalisant pour le demandeur (la faute ne lui incombant pas) et injustifié (puisque l'intérêt du bien n'est pas remis en cause).

**Art. 333** : les dispositions transitoires doivent être remplacées par les effets de l'inventaire.

NB. De nombreux commentaires sont inexacts et inutilement vexatoires pour la CRMS (à propos de l'art. 11 : Il n'a jamais été prévu qu'un membre puisse émettre un avis minoritaire ; à propos de l'art. 177 concernant la modification de l'avis conforme : le commentaire insiste sur les retards occasionnés par la CRMS, ce qui est faux puisque son avis est réputé favorable si elle dépasse le délai légal de 30 jours calendrier (mais elle ne le dépasse pas, comme peuvent en témoigner les rapports d'activités annuels qu'elle dépose conformément aux obligations légales). La Commission en appelle à l'objectivité du commentateur.

\*\*\*