

PATRIMOINE

POURQUOI DEMANDER LE CLASSEMENT D'UN BIEN ?

QUELS SONT LES AVANTAGES D'UN CLASSEMENT ?

1. La protection définitive du bien classé

Lorsqu'un bien est classé, on ne peut en aucun cas le démolir. Une zone de protection peut être établie aux abords du monument classé, ce qui implique une restriction des travaux qui modifieraient les perspectives sur celui-ci.

2. L'octroi de subventions pour la restauration

Il existe différents taux de subventions : à 60 %, à 80 %, à 95 % et à 100 % selon le type de patrimoine concerné.

Le plus souvent, une intervention d'un montant de 60 % maximum du coût total des travaux est octroyée par la Région wallonne. Celle-ci peut s'élever à 95 % dans le cas d'un patrimoine exceptionnel. La Province et la Commune interviennent également.

Renseignez-vous pour connaître les cas auxquels s'appliquent les autres taux.

Seuls les monuments classés bénéficient de ce type de subventions : elles ne sont octroyées ni aux sites archéologiques ni aux ensembles architecturaux (ces derniers peuvent toutefois jouir de certaines primes). Adressez-vous au service primes au logement de la DGATLP.

3. La déductibilité fiscale

Le propriétaire d'un bien classé peut chaque année déduire de ses revenus imposables la moitié des frais qu'il assume pour l'entretien, la conservation ou la mise en valeur d'un bien (montant max. déductible de 30.460 € soumis à l'index).

Pour bénéficier de la déductibilité fiscale, plusieurs conditions spécifiques doivent être remplies :

- la déductibilité fiscale doit être demandée (elle ne se fait pas d'office);
- le propriétaire doit être une personne physique;
- il ne doit pas donner son bien en location;
- les travaux pour les frais desquels une déductibilité est demandée, doivent être autorisés;
- une attestation de conformité doit être délivrée;
- le bien doit être préalablement reconnu comme accessible au public (il peut s'agir de sa visibilité à partir de la voie publique ou de son accessibilité particulière, par exemple dans le cadre des Journées du Patrimoine).

Pour plus d'informations, adressez-vous à la DGATLP au 081/33 25 31 (service déductibilité fiscale) ou consultez leur site Internet.



**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DEMARCHES**

QUELLES SONT LES CONTRAINTES DU CLASSEMENT ?

Une fois son bien classé (ou en voie de l'être), le propriétaire ne peut plus en faire ce qu'il veut. Des contraintes s'imposent à lui, qu'il s'agisse de l'obligation d'entretenir le bien classé ou des restrictions imposées en ce qui concerne les travaux qu'il pourrait souhaiter y entreprendre.

1. La conservation et le maintien en bon état des parties classées

Toutes les modifications apportées au bien sont soumises à une autorisation spécifique ou « certificat de patrimoine », préalable à l'obtention du permis d'urbanisme. Cela ne veut donc pas dire que les travaux sont interdits mais qu'un avis préalable des autorités compétentes est obligatoire principalement pour tout ce qui touche les parties classées.

Le certificat de patrimoine est requis si le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement ou, encore, s'il figure dans la liste du patrimoine immobilier exceptionnel.

Pour la procédure, reportez-vous au site Internet de la Région wallonne (formulaire en ligne).

Pour plus d'infos, renseignez-vous auprès des bonnes adresses.



2. La réalisation et la mise à jour d'une fiche d'état sanitaire

Elle doit être transmise tous les cinq ans par les propriétaires de biens classés. Elle résulte d'une étude décrivant l'état physique du bien classé et établit, pour les cinq prochaines années, un plan d'études et de travaux de prévention et de restauration nécessaires pour assurer la conservation du bien.

3. La pérennité des effets du classement

Lors de la vente d'un bien classé, les effets du classement s'imposent d'office au nouveau propriétaire.

4. Des restrictions au droit de propriété (art. 207 du CWATUP)

Le bien classé peut être soumis à des conditions particulières de protection et de gestion, allant jusqu'à l'interdiction totale ou conditionnelle de bâtir, de lotir, ou d'ériger des clôtures.



EN COMPENSATION, VOUS POUVEZ OBTENIR L'OCTROI D'INDEMNITÉS (art. 230 § 3 du CWATUP)

Une indemnité peut être demandée lorsqu'une interdiction de bâtir ou de lotir, résultant uniquement du classement, met fin à l'utilisation ou l'affectation existante de ce bien au jour précédant le classement. Le demandeur doit justifier une diminution de valeur de plus de 20 %. Dans certains cas, aucune indemnité ne sera due.

Les Bonnes Adresses



Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que l'éco-conseiller de votre commune



Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit) - site Internet : www.wallonie.be



La Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGATLP),
rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11 - Site Internet : <http://mrw.wallonie.be/DGATLP>



Les Directions extérieures de la DGATLP



Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne



Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300
e-mail : info@espace-environnement.be - site Internet : www.espace-environnement.be



Vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300