

## **Permis de construire pour MH inscrit Autorisation de travaux pour MH classé**

### **Autorisation de travaux pour les monuments historiques classés**

#### **Concertation préalable**

Avant d'engager une opération de travaux sur un immeuble classé, le maître d'ouvrage ou le propriétaire doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la DRAC. Cette saisine ouvre le processus de concertation avec les services de l'État, préalable aux opérations de travaux. La consultation de la DRAC, lors de l'élaboration du programme des études et lors de l'avant-projet sommaire (APS) pour un projet complexe, permet de bénéficier du contrôle scientifique et technique en amont. La concertation peut se poursuivre jusqu'à l'avant-projet définitif (APD), qui permet de présenter la demande d'autorisation de travaux.

#### **Travaux concernés**

L'immeuble classé ne peut être détruit, déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification, sans autorisation préalable. Sont notamment compris parmi ces travaux :

- affouillements, déboisement, défrichage, dessouchage sur un terrain classé,
- consolidation, aménagement, restauration, mise aux normes, assainissement, ravalement,
- sur les parties intérieures classées : modification des volumes ou des distributions horizontales ou verticales, modification, restauration, restitution ou création d'éléments de second œuvre ou de décors, sols, menuiseries, peintures murales, badigeons, vitraux ou sculptures,
- installations temporaires d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une durée supérieure à 1 mois sur un terrain ou immeuble classé.

#### **Demande d'autorisation de travaux**

La demande d'autorisation doit être transmise en 4 exemplaires à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), dans le département duquel se trouve l'immeuble, soit par remise directe contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception. En retour, un numéro d'enregistrement est communiqué, ainsi que la date avant laquelle la décision sera notifiée. Cette date est définitive si le dossier transmis est complet.

Le préfet de région (via la DRAC) a 6 mois pour prendre une décision d'autorisation ou de refus. Cependant, si le ministère en charge de la culture (direction générale des patrimoines – DGPAPT) décide de se prononcer, le délai d'instruction est de 12 mois.

Si le préfet de région (DRAC) ou le ministère (DGPAT) n'a pas répondu à l'issue des délais fixés, l'autorisation est considérée comme accordée.

La décision d'autorisation peut être assortie de prescriptions ou de réserves et préciser les conditions du contrôle scientifique ou technique par les services chargés des monuments historiques.

En cas de travaux pour l'implantation sur un immeuble classé de constructions ou d'installations temporaires de plus de 20 m<sup>2</sup> et d'une durée supérieure à 1 mois, il est obligatoire d'en obtenir l'autorisation.

#### **Exécution des travaux**

Une fois délivrée, l'autorisation de travaux sur un immeuble classé doit être affichée de manière visible de l'extérieur pendant la durée du chantier. Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à adresser à la mairie avant le début du chantier. Les travaux sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques (DRAC). Le choix de l'architecte chargé des travaux appartient au seul propriétaire. Toutefois, pour les travaux de restauration portant sur des immeubles classés, ce choix doit s'effectuer parmi les architectes en chef des monuments historiques (ACMH) ou parmi des architectes français ou étrangers bénéficiant d'un niveau

de qualification équivalent.

Les travaux portant sur des monuments historiques classés appartenant à l'État sont obligatoirement dirigés soit par l'ABF pour l'entretien et les réparations ordinaires, soit par l'ACMH pour les travaux de restauration. Toute modification de la nature et de l'importance des travaux doit faire l'objet d'une demande d'autorisation nouvelle.

### **Achèvement des travaux**

Le récolement des travaux, c'est-à-dire la vérification sur place de la conformité des travaux avec l'autorisation de travaux, est obligatoire pour les travaux sur un monument protégé. Il est effectué en liaison avec la DRAC. Lors de l'achèvement des travaux, le dossier documentaire des ouvrages exécutés (DDOE) doit être remis en 4 exemplaires par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage qui doit en transmettre 3 exemplaires à l'UDAP. C'est à partir de la remise du DDOE que la DRAC peut constater la conformité de l'exécution à l'autorisation donnée, dans un délai de 6 mois. Le certificat de conformité des travaux donne lieu à une attestation du préfet de région, permettant le versement du solde des éventuelles subventions publiques et, dans certains cas, l'obtention de déductions fiscales pour les propriétaires privés

### **Permis de construire pour les monuments historiques inscrits**

#### **Concertation préalable**

La concertation préalable avec la DRAC n'est pas obligatoire pour les immeubles inscrits, mais est recommandée. La consultation de la DRAC, lors de l'élaboration du programme des études et lors de l'avant-projet sommaire (APS) pour un projet complexe, permet de bénéficier du contrôle scientifique et technique en amont. La concertation peut se poursuivre jusqu'à l'avant-projet définitif (APD), qui permet de présenter la demande d'autorisation de travaux.

#### **Demande d'autorisation d'urbanisme**

Les travaux de réparation ou de modification sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire (voir fiche n°34)

Si les travaux doivent s'accompagner de démolition, une demande de permis de démolir est obligatoire.

De même, si les travaux nécessitent une opération d'affouillement (creusement) et/ou de surélévation du sol de plus de 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares (soit 20 000 m<sup>2</sup>), il est nécessaire d'obtenir un permis d'aménager.

Une simple restauration (ravalement par exemple) est soumise à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

La procédure de demande auprès de la mairie est identique à celle qui s'applique aux autres constructions. Cependant, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable doit intervenir après l'accord du préfet de région.

Pour les travaux qui ne nécessitent pas d'autorisation (permis ou déclaration préalable) au titre du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage doit en faire la déclaration en 2 exemplaires, 4 mois à l'avance. En l'absence de réponse dans les 4 mois, l'autorisation est considérée comme accordée. L'administration ne peut alors s'opposer aux travaux qu'en engageant une procédure de classement.

#### **Exécution des travaux**

Une fois délivrée, l'autorisation d'urbanisme doit être affichée de manière visible de l'extérieur pendant la durée du chantier. Avant le début du chantier, les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à adresser à la mairie et à la conservation régionale des monuments historiques à la DRAC.

Les travaux sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques (DRAC). Le choix de l'architecte chargé des travaux appartient au seul propriétaire. Toute modification de la nature et de l'importance des travaux doit faire l'objet d'une demande d'autorisation nouvelle.

**Achèvement des travaux** Lorsque les travaux autorisés ont été réalisés, une déclaration d'achèvement des travaux doit être effectuée en mairie. Le récolement des travaux, c'est-à-dire la vérification sur place de la conformité des travaux avec l'autorisation de travaux, est obligatoire pour les travaux sur un monument protégé. Il est effectué en liaison avec la Drac. Lors de l'achèvement des travaux, le dossier documentaire des travaux exécutés (dossier d'ouvrages exécutés -DOE) est remis en 4 exemplaires par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage qui doit en transmettre 3 exemplaires à l'UDAP. C'est à partir de la remise du DOE que la Drac peut constater la conformité de l'exécution à l'autorisation donnée, dans un délai de 6 mois. Le certificat de conformité des travaux donne lieu à une attestation du préfet de région, permettant le versement du solde des éventuelles subventions publiques et, dans certains cas, l'obtention de déductions fiscales pour les propriétaires privés.

### **Quels sont les avantages fiscaux en cas de travaux sur un monument historique ?**

Vérfifié le 28 juillet 2014 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Les propriétaires privés, sauf pour les SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés, peuvent bénéficier de mesures fiscales sur la part des travaux de restauration des monuments historiques classés ou inscrits restant à leur charge, à condition de conserver la propriété de ces immeubles pendant au moins 15 ans à partir de leur acquisition.

La part du coût des travaux restant à la charge du propriétaire sur un immeuble classé ou inscrit est déductible à 100 % de l'impôt sur le revenu lorsque le monument est ouvert à la visite et si les travaux sont subventionnés par l'État. Si les travaux ne sont pas subventionnés par l'État, la déduction s'élève à 50 %.

Un édifice est considéré comme ouvert à la visite dès qu'il est ouvert soit 50 jours par an, dont 25 jours non ouvrables (dimanches, jours fériés) entre avril et septembre inclus, soit 40 jours durant les mois de juillet, août et septembre. Pour en bénéficier, le certificat de conformité établi par la DRAC à la fin des travaux doit être fourni aux services fiscaux.

À savoir : les travaux peuvent également bénéficier d'une exonération en matière de taxe d'aménagement, à condition que la commune ou l'EPCI ait voté l'exonération en partie ou en totalité de la part communale, départementale ou régionale.

**À savoir : Toute découverte faite fortuitement ou à l'occasion de travaux sur un immeuble inscrit et portant sur un élément nouveau relatif à l'histoire, à l'architecture ou au décor de l'immeuble doit être signalée immédiatement au préfet de région qui peut décider des mesures de sauvegarde.**

Le nouveau CERFA est à utiliser pour les MH inscrits uniquement pour les travaux au titre du code du patrimoine. Le PC "classique" reste de mise pour les travaux relevant du code de l'urbanisme.