



**Réponse de l'Association "Propriétaires du patrimoine"
à la consultation sur la révision de la Loi sur la protection du patrimoine, des monuments
et des sites (LPNMS), désormais dénommée Loi sur la protection du patrimoine culturel
immobilier (LPPCI)**

L'Association "Propriétaires du patrimoine", créée en 2019, a pour but de défendre les intérêts des propriétaires de maisons construites avant 1960 et établies sur le territoire vaudois (<http://proprietairedupatrimoine.ch/>). L'Association est abrégée ci-dessous en "PP60".

Remarques générales

Un tableau synoptique mettant en comparaison les articles de l'actuelle LPNMS et ceux de la nouvelle LPPCI aurait été utile afin de voir rapidement où se situent les changements.

Les avant-projets scindent l'actuelle LPNSM en deux lois, la LPPCI (relevant du Département des finances et des relations extérieures) et la LPNS (relevant du Département du territoire et de l'environnement). Dans l'avant-projet de la LPNS, il existe une forme de tableau comparatif a minima, dans le sens où l'on voit tous les articles concernant les monuments qui sont abrogés. Cependant, la comparaison reste pour le moins malaisée.

En préambule, PP60 n'est pas favorable à la création de deux lois distinctes, LPPCI et LPNMS. En effet, aux yeux de PP60, le fait de séparer patrimoine naturel et patrimoine bâti ne représente pas une avancée mais au contraire un affaiblissement de la protection accordée au patrimoine dans son ensemble, c'est-à-dire au paysage qui se compose d'éléments naturels et d'éléments bâtis. La séparation des monuments et des sites dans deux lois fait disparaître le système de mécanismes communs aux différents types de protection.

En outre, il apparaît que l'avant-projet de la LPPCI reprend dans les grandes lignes le système de protection actuel, sans corriger les défauts majeurs de ce système. Ainsi, PP60 regrette vivement que la question des conflits entre instances concernées, lors de travaux d'entretien sur un objet du patrimoine bâti, ne soit pas prise en considération alors que de tels conflits sont récurrents. Nous pensons notamment à la difficile coordination entre services de l'Etat impliqués en cas de travaux sur un bâtiment inscrit à l'inventaire ou classé, à des recommandations contradictoires entre volonté de transition énergétique et volonté de protection d'un patrimoine bâti, à des oppositions entre normes anti-incendie et protection d'un patrimoine bâti, à des divergences de vues entre ceux qui privilégient la sauvegarde d'un patrimoine bâti et ceux qui privilégient la sauvegarde de l'environnement naturel de ce patrimoine bâti. Face à des intérêts ou à des normes légales discordantes, l'avant-projet ne propose ni hiérarchie ni instance d'arbitrage. Du fait de ces lacunes, l'avant-projet n'offre pas plus qu'aujourd'hui d'aide légale aux propriétaires d'un bien patrimonial, qui sont confrontés à des situations de blocage créées par des exigences contradictoires formulées par des instances cantonales.

De manière générale, PP60 déplore vivement que l'avant-projet ne témoigne pas d'une prise de conscience par l'Etat du rôle joué par les propriétaires privés dans le maintien et l'entretien



du patrimoine bâti cantonal. Pourtant, c'est grâce à ces propriétaires privés que les centres historiques des villes et des bourgades du canton sont en bon état, habités et vivants. En entretenant et en rénovant régulièrement leur bien patrimonial inscrit à l'inventaire ou classé, ces propriétaires privés contribuent durablement à l'activité économique des PME, au maintien de savoir-faire artisanaux et à l'attractivité de nombreuses localités du canton en termes d'habitat et de valeur touristique. Protéger le patrimoine bâti, c'est contribuer à la qualité de vie des habitants du canton.

Dès lors, PP60 souhaite que l'avant-projet ne se préoccupe pas seulement d'imposer des devoirs aux propriétaires de biens inventoriés ou classés (cf. Art. 23 et 34), mais qu'il leur propose également une aide et des conseils, si possible de façon proactive (voir plus bas nos remarques pour l'Art. 23 et 34). De même, des contradictions entre les exigences de différents services cantonaux lors de travaux à réaliser sur un bien inventorié ou classé devraient être réglées entre les services concernés et non pas laissées à la responsabilité du propriétaire.

En outre, l'entretien de biens inscrits à l'inventaire – même s'il est moins onéreux que celui de biens classés – n'en reste pas moins une lourde charge pour les propriétaires. L'augmentation constante des coûts d'entretien de ces biens inscrits à l'inventaire contraint désormais nombre de propriétaires à vendre leur bien à des promoteurs, qui le rasant pour construire de lucratifs immeubles de rapport. PP60 souhaite que l'Etat soutienne l'effort des propriétaires de biens inscrits à l'inventaire par le biais de subventions spécifiques qui encourageront ces propriétaires à garder leur bien et à l'entretenir de la manière la plus respectueuse possible des exigences de la protection patrimoniale.

Enfin, le report sur les communes d'une part importante des tâches de protection du patrimoine bâti constitue à nos yeux un risque majeur d'atteinte à la protection de ce patrimoine. Les petites et moyennes communes – soit la majorité des très nombreuses communes du canton – n'ont et n'auront à l'avenir ni les ressources financières ni les ressources en personnel qualifié pour assumer ces tâches de manière satisfaisante ; confrontées aux exigences de la LAT et aux pressions des lobbies immobiliers, les communes risquent d'être tentées de renoncer à protéger leur patrimoine bâti. Cela conduirait rapidement à la dégradation, voire à la disparition de pans entiers du patrimoine bâti cantonal.

Commentaires particuliers

Art. 8 : Les communes devraient avoir des compétences uniquement subsidiairement à l'Etat.

Alinéas a et d : Ces alinéas entérinent le retrait des bâtiments en note 3 (« patrimoine d'importance locale ») de la compétence cantonale. PP60 s'oppose fortement à cette proposition et demande instamment que les bâtiments en note 3 redeviennent de la compétence du canton.

Alinéa e : Les communes devraient être contraintes de signaler au Canton les dangers menaçant le patrimoine bâti sur leur territoire. La loi devrait également prévoir une possibilité légale de dénoncer à l'Etat des communes qui renonceraient à signaler de tels dangers.



Art. 13, 14 et 19 : Les intérieurs des bâtiments recensés ou à recenser devraient être explicitement mentionnés dans ces articles comme devant faire l'objet d'une protection si les services cantonaux concernés le jugent nécessaire. On ne peut pas laisser aux propriétaires la responsabilité de savoir si leur intérieur mérite ou non d'être protégé. A ce titre, il conviendrait d'imposer une mise à l'enquête systématique et une évaluation par les services cantonaux concernés pour des travaux accomplis à l'intérieur de bâtiments placés en note 3.

Art. 20 : Le cadre environnemental d'un bâtiment mis à l'inventaire dépasse souvent la parcelle sur laquelle s'élève ledit bâtiment et ce cadre environnemental participe parfois à la valeur patrimoniale du bâtiment. Il conviendrait de prévoir que les mesures de protection peuvent s'étendre aux abords d'un bâtiment mis à l'inventaire. La notion d'aire géographique d'application de la décision" mentionnée à l'art. 20 n'est pas suffisamment définie et clarifiée.

Art. 21 et 23 : PP60 souhaite que l'Etat propose systématiquement des conseils aux propriétaires de biens inventoriés et que cela soit mentionné dans la LPPCI. Ainsi, lorsqu'un propriétaire d'un bien inventorié annonce son intention d'y faire des travaux, le service cantonal concerné devrait élaborer des propositions compatibles avec les objectifs de protection (tout en respectant le budget dont dispose le propriétaire). En outre, l'entretien des bâtiments inventoriés implique parfois des travaux spécifiques et le recours à des artisans spécialisés ; le service concerné devrait apporter systématiquement son aide aux propriétaires sur ces points. En outre, le Département doit être responsable de la coordination entre les services.

Art. 21, al. 2. Ajouter : *Le département donne son préavis sur la demande préalable dans un délai de trois mois au plus.*

Art. 33, al. 3. Ajouter : *Le département donne son préavis sur la demande préalable dans un délai de trois mois au plus.*

Art. 33 et 34 : L'entretien des bâtiments classés représente une lourde responsabilité pour les propriétaires. Le département devrait apporter systématiquement son soutien à ces propriétaires et l'Art. 34 devrait le mentionner. Le service cantonal concerné doit élaborer des propositions compatibles avec les objectifs de protection (tout en respectant le budget dont dispose le propriétaire). En outre, l'entretien des bâtiments classés implique parfois des travaux spécifiques et le recours à des artisans spécialisés. Le service concerné devrait apporter systématiquement son aide aux propriétaires sur ces points. Il faut, de plus, que l'article mentionne que l'entretien doit s'opérer dans les règles de l'art. Le Département doit enfin être responsable de la coordination entre les services.

Art. 35 : Si tout ou partie d'un objet classé a été détruit, le rétablissement en l'état antérieur n'est pas possible. L'art. 35 devrait indiquer quel est le rôle du département en pareil cas.



Art. 37 : PP60 aimerait que les critères conduisant à l'acquisition par l'Etat d'un objet classé soient définis et que la politique de l'Etat en matière d'acquisition de biens en danger soit clarifiée.

Art. 38 : PP60 juge souhaitable que le droit de préemption soit étendu aux objets inscrits à l'inventaire.

Art 48, al. b. : PP60 souligne le coût très élevés de travaux d'entretien effectués sur des biens classés et considère que l'octroi de subventions cantonales pour de tels travaux devrait être systématique.

Par ailleurs, compte tenu du rôle essentiel joué par les propriétaires privés dans le maintien en bon état du patrimoine bâti cantonal, PP60 demande à ce que l'octroi de subventions soit étendu à l'entretien de bâtiments inscrits à l'inventaire, afin d'éviter la vente de tels biens à des promoteurs et leur destruction. Les conditions d'octroi de ces subventions devraient être définies. En cas d'octroi d'une subvention, le propriétaire d'un bien inscrit à l'inventaire devrait être conseillé par le service cantonal dans ses démarches de restauration.

Art. 64. PP60 s'oppose à l'abrogation du Fonds cantonal des monuments historiques. Nous constatons qu'aucune justification n'est fournie à cette abrogation et nous notons que la raison d'être de ce fonds, à savoir la protection du patrimoine bâti, demeure d'actualité et continuera à nécessiter des moyens financiers. Si ce fonds est maintenu, comme nous le souhaitons, son utilisation devra toutefois être clarifiée.

Avant-projet de Décret

PP60 est opposé à cet avant-projet dans la mesure où :

- le fonds ne sera pas alimenté régulièrement et, de ce fait, ne constitue pas une démarche durable et cohérente.
- le montant alloué est relativement faible et sera très rapidement épuisé
- aucun critère n'indique sur quelle base les bénéficiaires de la participation financière seront choisis.

Au nom de l'Association "Propriétaires du patrimoine"

Anne Bielman Sánchez, présidente

Le 8 janvier 2020



Propriétaires du patrimoine