
AVIS

Avant-projet d'ordonnance relative à la valorisation et l'ouverture occasionnelle au public des biens immobiliers exceptionnels

Demandeur	Secrétaire d'Etat Ans Persoons
Demande reçue le	6 février 2024
Demande traitée par	Commission Economie - Emploi - Fiscalité - Finances Commission Aménagement du territoire - Mobilité
Avis émis par l'Assemblée plénière du	22 février 2024

Brupartners est composé de 7 membres effectifs et 7 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs (BECI), de 6 membres effectifs et 6 membres suppléants représentant les organisations représentatives des classes moyennes, de 2 membres effectifs et 2 membres suppléants représentant les organisations représentatives des employeurs du non-marchand (BRUXEO) et de 15 membres effectifs et 15 membres suppléants représentant les organisations représentatives des travailleurs (6 FGTB, 6 CSC, 3 CGSLB).

Préambule

L'avant-projet d'ordonnance, soumis à l'avis de Brupartners, s'inscrit dans l'esprit de la déclaration de politique générale du Gouvernement qui souligne la volonté de renforcer la sensibilisation du public au patrimoine, le renforcement de la politique de valorisation du patrimoine ainsi que la richesse et la diversification du patrimoine bruxellois comme axe fort de l'attractivité de la Capitale au niveau international. La philosophie de cet avant-projet d'ordonnance se fonde également sur des conventions et recommandations du Conseil de l'Europe¹.

Le Gouvernement estime qu'en Région de Bruxelles-Capitale, certains biens immeubles devraient, en raison de leur caractère particulièrement exceptionnel d'un point de vue culturel, historique ou architectural, pouvoir être accessibles au public, à certaines conditions et selon certaines modalités, afin d'atteindre les objectifs énoncés ci-avant. Ce caractère exceptionnel justifie cette valorisation du bien concerné.

Lorsque des droits privés sont en jeu, la Région peut prendre contact avec les propriétaires de ces biens exceptionnels afin de trouver une solution qui permettrait de les rendre accessibles au public dans des conditions qui seraient négociées avec les propriétaires.

L'objet de cet avant-projet d'ordonnance est d'encadrer les situations dans lesquelles les propriétaires des biens concernés refusent de permettre un accès même limité du public à leur bien. L'avant-projet d'ordonnance vise tout particulièrement le cas emblématique du Palais Stoclet.

Le texte en projet établit l'idée que, dans les situations de refus des propriétaires, le caractère exceptionnel des immeubles concernés peut justifier de faire prévaloir l'intérêt général sur les intérêts privés, et donc d'imposer, à certaines conditions et selon certaines modalités, l'ouverture occasionnelle au public du bien, dans le respect des droits et libertés des personnes concernées.

La section de législation du Conseil d'Etat a remis un avis le 20 décembre 2023 sur cet avant-projet d'ordonnance². Dans cet avis, le Conseil d'Etat constate qu'« [i]l ne ressort pas du dossier communiqué à la section de législation que l'avis de Brupartners a été demandé sur le texte en projet », conformément à l'article 16 de l'ordonnance du 2 décembre 2021 relative à Brupartners. Par conséquent, le Conseil d'Etat considère qu'« [i]l appartient à l'auteur de l'avant-projet d'être en mesure d'établir que l'avant-projet à l'examen n'aura pas d'incidence sur la vie économique et sociale de la Région de Bruxelles-Capitale. À défaut, l'avis de Brupartners sera demandé ».

A la suite de cet avis du Conseil d'Etat, l'avis de Brupartners est également sollicité sur cet avant-projet d'ordonnance.

¹ [Convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société](#), STCE n°199, signée à Faro le 27 octobre 2005. [Recommandation du Comité des Ministres aux Etats membres sur la Stratégie pour le patrimoine culturel en Europe au XXIe siècle](#), adoptée par le Comité des Ministres le 22 février 2017, lors de la 1278e réunion des Délégués des Ministres.

² C.E., avis du 20 décembre 2023, n°74.738/4.

Avis

En offrant la possibilité de se connecter au passé, d'enrichir sa compréhension du monde et de se sentir partie prenante d'une communauté plus large, **Brupartners** considère que le patrimoine culturel et historique joue un rôle essentiel. En outre, il partage la conviction qu'un accès au patrimoine favorise le tourisme et, à ce titre, contribue à l'attractivité et au développement économique de la Région. Dès lors, **Brupartners** estime que l'accès du public au patrimoine est légitime et nécessaire.

Cependant, **Brupartners** estime également crucial de respecter le droit de propriété des personnes concernées, leurs biens ainsi que leur droit à la vie privée. Ces droits sont fondamentaux dans les sociétés démocratiques et garantissent aux individus le contrôle et la jouissance de leurs biens. Bien que ces droits ne soient pas absolus, leurs limitations doivent être encadrées légalement et poursuivre un but légitime (qui se fonde sur l'intérêt général ou l'utilité publique). Un rapport raisonnable de proportionnalité doit exister entre les moyens employés et le but visé pour qu'un juste équilibre existe entre les exigences de l'intérêt général et les exigences de la sauvegarde des droits fondamentaux.

Ainsi, la conciliation de l'accès au patrimoine avec le respect du droit à la propriété privée nécessite un équilibre délicat.

Comme le souligne le Conseil d'Etat, « *[e]n l'espèce il est indéniable que le dispositif est prévu par une norme légale et qu'il poursuit un but légitime, à savoir la protection du patrimoine culturel et la promotion du droit à un épanouissement culturel consacré par l'article 23, alinéa 3, 5°, de la Constitution* »³. S'agissant du principe de proportionnalité, le Conseil d'Etat attire l'attention du Gouvernement sur une série d'éléments.

Si **Brupartners** privilégie l'établissement de partenariats sur base volontaire entre les propriétaires privés et les autorités publiques pour assurer une gestion durable du patrimoine, **Brupartners** est conscient que cela peut s'avérer complexe, voire problématique dans certains cas. Ces situations induisent un besoin d'action des pouvoirs publics.

*
* *

³ C.E., avis du 20 décembre 2023, n°74.738/4, p. 8, point 2.3.