

REMPART et la propriété

L'Union REMPART consciente des répercussions éthiques, philosophiques et pratiques de son intervention sur des sites ou des monuments appartenant à des propriétaires publics ou privés, soucieuse du respect et de la sauvegarde du travail bénévole et de la bonne utilisation des fonds versés dans ce but par l'Etat et les collectivités publiques, tient à préciser sa doctrine en la matière.

L'évaluation des risques

Les risques encourus par l'association sur son lieu d'intervention sont de deux sortes :

- éviction de l'association en cours de travaux,
- en fin de convention, non respect de la finalité des travaux de l'association comme l'utilisation exclusivement privative du bien.

Ces risques existent quel que soit le régime juridique du meuble ou immeuble pris en charge par l'association. Ils sont particulièrement présents lorsque le site ou monument est une propriété privée (particulier, société civile immobilière, groupement d'intérêt économique, société commerciale, association ...).

De bonnes relations entretenues avec un propriétaire "militant", désintéressé du point de vue financier et concerné par la sauvegarde du patrimoine, ne peuvent suffire. Il peut toujours transmettre son bien à l'occasion d'un décès ou de besoins financiers à une personne n'ayant pas les mêmes motivations.

Ces risques paraissent moindres lorsque les associations interviennent sur des propriétés publiques (Etat, région, département, commune, établissements publics, parcs national ou régional). Cependant les bâtiments et lieux publics sur lesquels les associations travaillent ne font souvent pas partie de la "propriété inaliénable" de l'Etat et des collectivités territoriales. La gestion et les décisions des collectivités territoriales peuvent être modifiées en fonction de facteurs ayant peu de rapports avec la pérennité des actions de restauration et de la démarche pédagogique originale des associations de chantiers et de sauvegarde du patrimoine.

Aussi est-il nécessaire pour l'Union de faire en sorte que chacune des associations membres dispose de solides garanties juridiques définissant clairement les modalités et la durée de ses travaux, ses droits et obligations sur son lieu d'intervention dans le respect des règles de protection des sites et monuments historiques.

La définition des besoins

En toute hypothèse, il convient de prendre en considération le critère de la réutilisation possible du monument. En effet, les risques diffèrent selon qu'il s'agit d'un champ de fouilles, d'un reste de mur sans forme ou d'un édifice en relativement bon état de conservation.

Trois critères sont à prendre en considération pour cette définition :

- la valeur vénale du bien et la plus-value réalisable par le propriétaire,
- sa réutilisation possible par l'association ou par tout autre personne morale ou physique,
- le but propre à l'action engagée par l'association.

Les hypothèses de garantie varieront alors depuis le bail emphytéotique jusqu'à une simple autorisation de travaux :

La meilleure protection devra être recherchée pour les biens immobiliers de valeur vénale ou patrimoniale importante et en état de réutilisation à court ou moyen terme. Ainsi lorsque le monument ou le bâtiment restauré est directement réutilisable ou habitable, il est nécessaire d'exiger du propriétaire le maximum de garantie, c'est à dire un bail ou une convention reconductible d'une durée supérieure à 15 ans.

Une protection moyenne devra être adoptée s'il s'agit de meubles ou immeubles réutilisables à long terme. Dans l'hypothèse d'une ruine conséquente mais non immédiatement réutilisable, on peut envisager la conclusion d'une convention ou bail reconductible d'une durée d'une dizaine d'années.

Une protection "légère" pourra convenir aux interventions sur des biens peu ou non réutilisables ou de valeur vénale insignifiante. Ainsi, pour des actions ponctuelles de sauvetage menées par une association sur un petit élément du patrimoine (lavoirs, calvaires, églises...) une autorisation de travaux des propriétaires peut être suffisante. De même en matière de recherches archéologiques, une protection juridique importante ne semble pas à priori nécessaire. Il est toutefois indispensable que les chantiers mis en œuvre soient en conformité avec la réglementation en vigueur et la doctrine de l'Union dans ce secteur d'activités.

Elargir le champ de protection

L'Union incite les associations membres à obtenir des propriétaires des garanties quant à la sauvegarde et à l'entretien de l'esthétique.

Ainsi le patrimoine sur lequel l'association a travaillé peut faire l'objet d'une mesure de protection au titre des lois sur les Monuments Historiques ou sur les sites, pour éviter des dégradations ultérieures.

De même, les associations peuvent négocier des servitudes constatées par acte authentique.

Par ailleurs, il serait souhaitable que l'association s'assure, que dans la période postérieure à l'expiration du bail ou de la convention, les lieux ne risquent pas d'être affectés par un changement de destination, comme la fermeture d'un lieu auparavant ouvert au public.

*Texte d'Orientation Générale
adopté par l'A.G. de Châtel,
le 10 juin 1984.*