

Bulletin opérations immobilières

Rivière Morlon & Associés

Actualité législative, réglementaire et jurisprudentielle

A V O C A T S

Adoption au Sénat d'un amendement visant à simplifier la procédure d'agrément des monuments historiques

L'amendement adopté permettrait, s'il venait à être confirmé sur les travées de l'Assemblée Nationale, d'alléger considérablement la procédure d'agrément de l'article 156 bis du CGI en renforçant le rôle du ministre chargé de la culture.

UN AGREMENT QUI SERAIT RENDU SUR AVIS FAVORABLE DU MINISTRE CHARGE DE LA CULTURE

Un agrément du ministre du budget sur avis du ministre de la culture

Actuellement, l'article 156 bis subordonne l'applicabilité du régime fiscal dit Monuments historiques, en cas de division ou en présence de société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés, à la délivrance d'un agrément par le ministre du budget après avis du ministre de la culture.

L'administration fiscale doit donc, en l'état, se charger de recueillir cet avis du ministre chargé de la culture.

Or, confier le pilotage de ces aspects techniques à l'administration fiscale rend cette procédure **peu satisfaisante car inutilement intermédiée et source de complications infondées.**

UN AGREMENT QUI SERAIT POTENTIELLEMENT TACITE

Une instruction fiscale facilitée

Grâce à cet amendement, **l'instruction des demandes d'agrément par les services fiscaux se verrait facilitée pour deux raisons :**

1/ C'est parce qu'un avis favorable du ministre chargé de la culture, au terme d'une procédure incombant aux propriétaires, serait érigé en condition obligatoire que l'instruction par les services fiscaux se verrait simplifiée tant qualitativement que quantitativement ;
2/ C'est parce que les services fiscaux pourraient se fonder sur l'avis, favorable par hypothèse, préalablement rendu par le ministre chargé de la culture pour procéder au contrôle formel du dossier qu'ils n'auront donc plus à procéder eux-mêmes aux opérations d'instruction ni subir les délais y afférents.

L'instauration d'un avis favorable préalable du ministre de la culture

L'amendement propose ainsi de **renforcer le rôle du ministre chargé de la culture** en prévoyant que **seuls les dossiers ayant préalablement recueillis un avis favorable puissent ensuite être transmis aux services fiscaux.**

Cette proposition répond d'une double considération :

- Permettre aux propriétaires de traiter « en direct » avec les services de la culture en vue d'une meilleure instruction de leurs dossiers ;
- Désengorger Bercy en leur évitant des instructions inutiles s'agissant des dossiers qui reçoivent un avis défavorable.

Une facilitation permettant l'instauration d'un délai d'instruction

L'administration fiscale ne pouvant, en vertu de cet amendement, être saisie qu'au terme de la procédure d'instruction des services de la culture, **l'instauration d'un délai de deux mois pour statuer sur la demande d'agrément serait rendue possible** afin d'assurer la célérité de la demande d'agrément. Ce faisant, les services fiscaux pourront, pendant ce délai, soit s'opposer aux demandes soumises, soit les agréer, mais **désormais le défaut de réponse expresse emportera tacitement leur agrément.**

Ainsi, quand bien même la nécessité préalable d'un avis favorable limite les possibilités de saisine de Bercy, **la possibilité d'agrément tacite mettra fin aux inerties procédurales constatées.**

A noter

Outre l'instauration d'une possibilité d'agrément tacite des dossiers soumis uniquement après avis favorable du ministre chargé de la culture, **l'amendement voté clarifie les personnes habilitées à saisir les DRAC** par renvoi aux critères de droit commun des a) et b) de l'article R*423-1 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- Soit, en cas d'indivision, un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire.

De lege ferenda

Il ne tient désormais plus qu'à **l'Assemblée Nationale de pérenniser ce nouvel article 47 bis D** en seconde lecture, **à compter du mardi 8 décembre 2015.**

Bon à savoir

Cette proposition d'amendement fait suite à une suggestion de Me Vianney Rivière, dans le cadre de la mission de contrôle budgétaire diligentée par le Sénat, et procède directement de l'expérience accumulée par le cabinet qui **constatait l'importance des délais d'instruction des demandes d'agrément**, au détriment des propriétaires et de leurs projets de restauration.

Ont participé à ce bulletin :

Vianney Rivière
Avocat associé

Olivier Denis
Avocat associé

Emmanuelle Pouts Saint Germé
Avocat associé

Thibault Du Réau
Avocat

Contact : vr@riviereavocats.com