

RÉGION BRUXELLOISE

GOVERNEMENT DILLIÈS : VERS UN ÉTAT VOYOU DU PATRIMOINE ?

La déclaration de politique régionale (DPR) du nouveau gouvernement de la Région bruxelloise, dont le ministre-président est Boris DILLIÈS (MR), annonce, dans son volet Urbanisme (p.14), deux mesures relatives au secteur du patrimoine, lourdes de conséquences :

1) la suppression de l'avis conforme¹ de la Commission royale des Monuments et Sites (CRMS) pour autoriser des travaux ou imposer des conditions d'exécution aux projets de travaux, voire parfois (plus rarement) s'y opposer lorsqu'ils sont trop dommageables pour le caractère authentique du bâtiment ou du site - ou encore, pour assurer la pérennité d'un arbre remarquable ;

2) l'instauration d'une DLUU (déclaration libératoire unique urbanistique), instaurant une amnistie pour toutes les infractions urbanistiques déjà commises.

La suppression de l'avis conforme : une justification bancale

La justification avancée pour la suppression de l'avis conforme de la CRMS est d'accélérer les procédures de délivrance des permis d'urbanisme pour "déverrouiller le marché immobilier" ; cette notion n'étant pas expliquée mais on peut en déduire qu'il s'agirait, en vrac, de donner davantage de contrats au secteur de la construction qui ne cesse d'en récla-

mer - un secteur reconnu important par la DPR (p.17) - ou de faciliter l'accès au logement pour les locataires et les nouveaux propriétaires, vu le manque structurel de logements à Bruxelles.

Mais qu'est-ce qu'une telle suppression a à voir avec ce supposé objectif de « déverrouillage » ? Pas grand-chose car en réalité, la CRMS ne remet d'avis que sur les **bâtiments et les sites classés** ou les biens inscrits sur la liste de sauvegarde, c.-à-d. sur des trésors qui devraient être impérativement préservés, du moins si ce gouvernement s'estime lui-même responsable du « *patrimoine architectural unique* » qu'il vante (DPR, p.3) - ce dont on peut légitimement douter, comme on le verra.

En réalité, ladite Commission, avec sa moyenne de 500 dossiers à examiner par an - dont seulement 150 (30% max.) concernent des bâtiments classés - ne s'occuperait que d'environ à 1 à 2 % de l'ensemble du bâti bruxellois ! Et les 70% restants relèvent des zones de protection autour des biens classés, pour lesquelles la CRMS ne peut (malheureusement) donner qu'un avis consultatif qui permet ainsi aux politiques de dispenser leurs largesses en autorisations urbanistiques. On est donc très loin d'une portée significative sur le nombre de chantiers qui seraient ouverts aux entreprises ou sur une possible résorption du déficit de logements (ces bâtiments classés ne pouvant être, par leur caractère précieux et unique, occupés par de nombreux locataires).

Tout responsable politique devrait avoir conscience que les classements de patrimoine constituent une marque d'identité importante des communautés qui vivent sur le territoire, puisque nombre de ces bâtiments ont précisément été classés sur initiative de riverains, de comités de quartiers ou d'associations socio-culturelles - ces initiatives dépassant même en

nombre celles des communes - ; ces acteurs de la société civile formant précisément le « *tissu associatif engagé* » témoignant de la « *vitalité des quartiers* » que la DPR fait semblant de louer (p.3)². CEAUSESCU ne vanterait-il pas autre chose quand il se renorgueillit de la grandeur et la beauté de la Roumanie et de sa capitale tout en rasant la majeure partie de ses quartiers historiques ? Le risque de laisser détruire des bâtiments qui font l'identité de notre capitale est réel, et plus encore, celui de les laisser se faire défigurer, comme cela est, de façon tragique, le cas depuis les années 1960.

Le patrimoine bruxellois de nouveau en danger

Est-on dans la triste répétition d'un urbanisme sauvage et destructeur à la fois ? Ce paraît bien être le cas et c'est bien pour cette raison que le collectif « Le Patrimoine ça nous regarde » s'était déjà créé en 2017 autour de la suppression de l'avis conforme : les politiques actuels ont décidément la mémoire extrêmement courte, ce qui prouve de façon désolante leur fonctionnement structurel à court terme. Le Conseil d'État lui-même, dans son avis n° 61.121/4 du 19 avril 2017, avait pourtant déjà pointé que cette suppression serait « *un recul sensible de la protection patrimoniale* ».

Ce collectif vient de remettre sur le métier une pétition sur Change.org (<https://www.change.org/p/défendons-le-patrimoine-bruxellois-bescherm-het-brussels-erfgoed>) pour faire modifier une telle décision ; pétition qui,

¹ C.-à-d. un avis juridiquement contraignant, dont les recommandations doivent être obligatoirement appliquées par le demandeur. D'autres commissions qui ne sont que de nature « consultative », n'émettent, elles, qu'un avis qu'un ministre peut assez aisément outrepasser ou contourner.

² Les initiatives de classement proviennent, dans l'ordre d'importance, des autorités publiques, des particuliers propriétaires, de la CRMS, des associations, des communes.

après deux semaines, a déjà récolté plus de 2.000 signatures en engageant un mouvement de mobilisation qui implique une trentaine d'associations, et dont l'ARAU et Inter-Environnement constituent les principaux relais. Cette pétition se trouve accompagnée par une carte blanche³ que le GERFA a décidé de soutenir.

Sans cet avis conforme de la CRMS et grâce à son expertise reconnue, le Bois de la Cambre serait méconnaissable, la toiture du Palais des Beaux-Arts de Victor Horta serait remplacée par des éléments industriels, la statue de Godefroid de Bouillon qui marque le centre de la Place Royale aurait probablement disparu, le Mont-de-Piété serait peint en noir, les hôtels de maître les plus anciens de la rue aux Laines seraient démolis, la place du Sablon serait envahie par les enseignes publicitaires, le Grand Entrepôt de Tour et Taxis n'existerait sans doute plus, de même que l'îlot De Brouckère/Hôtel Métropole. L'hôtel communal de Forest, la Cité moderne de Victor BOURGEOIS, le site de la Royale Belge Mix, le parc de Forest ou les abords de l'Hôtel Van Eetvelde seraient irrémédiablement gâchés, pour ne citer que les exemples les plus marquants.

Car on connaît bien, à Bruxelles en particulier, la stratégie des spéculateurs immobiliers : laisser se dégrader, le plus souvent délibérément, un bâtiment pour procéder quelques années plus tard à son éradication du tissu urbain. Les Bruxellois n'ont donc pas encore assez payé la bruxellisation qui leur a été imposée par l'impéritie de gouvernements antérieurs, ignares et contempteurs du patrimoine - si ce n'est complices des promoteurs immobiliers qui ont sacrifié cette ville, autrefois bien plus

belle ? Alors que ce tout nouveau gouvernement devrait agir comme un rempart contre de telles dérives immobilières, le voilà à encourager une dynamique qui serait irrémédiablement dommageable pour les arts et le vivre ensemble. Pauvres Bruxellois qui ont dû attendre un gouvernement pendant un an et demi pour voir occuper ces postes de décision par des destructeurs de leur patrimoine le plus éminent ! Ça n'empêche pas ledit gouvernement de prétendre cyniquement vouloir « *préserver l'environnement* », « *garantir l'effectivité réelle des droits existants* » ou de veiller à « *un espace public de qualité* ». (DPR, pp.3, 21,22).

La DPR, critiquée par ailleurs dans la presse quotidienne pour son caractère bâclé, ne serait-elle qu'un tissu de bobards dont les motivations et l'apparent discours généreux ne cachent qu'une volonté et des intérêts contraires au bien public et à ses habitants ? À qui cela profite-t-il donc ?

Les bâtiments et sites classés ne sont pas seulement importants pour la cohésion sociale, si chère à la DPR qui y consacre un chapitre, tout en la battant, par ailleurs, en brèche avec une telle mesure. Si le gouvernement bruxellois déclare que la « *politique touristique doit contribuer au renforcement de l'image de Bruxelles en tant que capitale européenne* », que diable ne se soucie-t-il pas de préserver ce qui fait accourir ces touristes et ce qui leur est le plus intéressant à découvrir, à savoir ces sites et bâtiments les plus emblématiques et les plus originaux ? Car tout classement réalisé de façon objectivée est reconnu au niveau international comme une indiscutable marque de qualité au vu du long processus de maturation parmi les communautés engagées que cela implique (un processus insuffisamment étudié jusqu'à présent, ce qui, au vu des atteintes régulières au patrimoine par les élus, n'étonnera pas) et du processus minutieux et approfondi d'examen qu'un classement nécessite auprès de la CRMS.

Le « déverrouillage » en question concernerait-il l'amélioration du fonctionnement et la réduction du délai des procédures administratives dont

le nouveau gouvernement se fait le chantre ? Là aussi, une telle suppression de l'avis conforme ne tient pas la route. Pour 2025, selon le président de la CRMS, Stefaan VAN ACKER, « *on parle de 26 avis défavorables, soit environ 5% du total [des dossiers] et très souvent, ce sont des dossiers vraiment problématiques, des demandes de régularisations de choses faites sans permis* ». Le délai de traitement ? Il n'est que de 30 jours selon le président, qui explique que la CRMS a toujours mis un point d'honneur à le respecter et qu'elle « *n'a jamais dépassé ce délai en dix ans de fonctionnement* »⁴. Le « déverrouillage » viserait-il peut-être les difficultés rencontrées par les propriétaires de biens classés pour se conformer aux recommandations ? Il leur suffit de suivre le plan de gestion (PGP) pour être dispensés de l'avis de la CRMS.

L'avis conforme ne concerne donc non seulement qu'un pourcentage très réduit des demandes de permis d'urbanisme à Bruxelles, mais il n'est pas non plus responsable des retards administratifs comme le diagnostique Thierry BANETON, délégué à la chambre bruxelloise de l'Ordre des architectes, estimant que le « *problème est ailleurs [qu'à la CRMS], notamment causé par l'avis de complétude des dossiers émis par les autorités régionales ou communales.* » La nouvelle secrétaire d'État à l'Urbanisme, Audrey HENRY (MR), qui vient précisément de quitter son poste de bourgmestre de Schaerbeek, aurait-elle voulu faire porter le chapeau de ces retards administratifs de son ancienne administration et de celles de ses ex-collègues bourg-

⁴ Citations de S. Van Acker et T. Baneton reprises du débat sur RTBF Actus (27 février 2026 à 16 :30) :

<https://www.rtbef.be/article/renover-un-batiment-classe-a-bruxelles-supprimer-l-avis-conforme-de-la-crms-accelerera-t-il-vraiment-les-travaux>. Voir aussi RTBF-La Première Info – Allo le Monde (26.02.2026).

3

<https://lepatrimoinecanousregarde.be/une-trentaine-dassociations-comites-et-fondations-cosignent-une-carte-blanche-pour-protger-le-patrimoine/>

mestres, à la seule CRMS en la sanctionnant de la sorte ?

L'organe institutionnel qui garantit le sérieux et la pérennité de la qualité de ces bâtiments est la CRMS. Si la protection du patrimoine est une priorité comme le prétend la secrétaire d'État au Patrimoine et à l'Image de Bruxelles, Ans PERSOONS (Vooruit), pourquoi vouloir supprimer l'outil qui en garantit l'effectivité ?

C'est que l'indépendance et l'expertise reconnues de la CRMS dérangeant manifestement beaucoup les nouveaux élus dont les administrations - avec la suppression du statut des fonctionnaires, - seront de plus en plus aux ordres, créant un système de gouvernance à risque élevé, comme le dénoncent régulièrement le GERFA, Transparencia, Anticor et Cumuleo. Or, la CRMS est la seule commission à composition pluridisciplinaire qui existe (sa compétence est mentionnée dans le *code bruxellois de l'aménagement du territoire - CoBAT*, art. 177 - mention qu'il conviendrait assurément de renforcer pour procurer davantage de solidité aux missions de cette Commission), pour l'examen et la remise d'avis sur les demandes de permis d'urbanisme à Bruxelles, dans la perspective du **long terme**. Cette mission dépasse structurellement les temporalités politiques, par nature plus immédiates, sujettes aux lobbys - celui du secteur de la construction n'étant pas l'un des moindres - ou aux intérêts bassement particuliers.

Cette réforme revient en réalité à vouloir externaliser l'expertise au sein des cabinets ministériels dont les potentiels intérêts particuliers se trouvent pourtant régulièrement dénoncés, pour la Belgique, par le GRECO⁵ du Conseil de l'Europe qui tente d'instaurer au sein de la classe politique, des mesures adéquates contre la corruption et par la promotion de l'intégrité.

⁵ GRECO : Groupe d'États contre la Corruption. Tapez « GrecoRC5(2025)22 » dans le moteur de recherche. Merci à Anticor de nous avoir fourni ce rapport.

On peut en effet se poser la question : une telle réforme qui bat en brèche le garde-fou de notre patrimoine le plus inestimable et qui ne repose sur aucune donnée objective est-elle causée, chez les élus bruxellois et leurs conseillers, par l'ignorance crasse, par un simple sentiment de supériorité et d'impunité ou par la corruption ? N'est-ce pas cette triple conjonction qui prend, pudiquement, le nom de « bruxellisation »⁶, où la justification fallacieuse de « modernisation nécessaire » des années 1960 se trouve remplacée par celle de « déverrouillage » ?

La DLUU (déclaration libératoire unique urbanistique) : un véritable scandale

Quant à la seconde mesure, celle de la déclaration libératoire unique urbanistique (DLUU), on aura rarement vu un tel déni du sens commun, un tel déni moral et, au final, une telle abjection. Car contrairement à ce dispositif utilisé dans le domaine fiscal, un domaine qui demeure souterrain et qui ne porte d'autre préjudice que financier à la collectivité, un telle DLUU aurait des graves conséquences bien visibles de tous - citoyens et touristes - et un impact direct sur la qualité architecturale et tout simplement, la qualité de vie. La remise en état des lieux dans leur état d'avant ne coûtera-t-elle pas dix fois plus cher, plus tard ? N'est-ce pas le pire message d'impunité et d'encouragement à la délinquance urbanistique ?

On rappellera que la Belgique est classée au 21^e rang de l'index CPI (Corruption Perceptions Index) par Transparency International, à égalité avec les Émirats arabes unis (www.transparency.org).

⁶ Bruxellisation : démolition ou transformation massive et désordonnée de bâtiments historiques pour laisser place à des constructions modernes, sans considération pour le cadre de vie ou pour le patrimoine existant.

Il n'est pas inutile de préciser que le GRECO ne vise que le gouvernement fédéral dans le rapport qu'il vient de publier en décembre 2025. Cependant, les autres « personnes chargées de hautes fonctions » des entités fédérées sont tenues de suivre le mouvement. Et le GRECO de déplorer que la Belgique n'ait mis en œuvre ses recommandations de lutte anti-corruption que de façon « *insatisfaisante* » (une litote), notamment en termes de conflits d'intérêts dans la sphère politique. A l'instar des autres entités fédérées, la Région s'est dotée d'un *code bruxellois de déontologie* pour ses mandataires, mais le GRECO - et les citoyens - ne peuvent que constater qu'aucune sanction n'est prévue, ce qui vide ce code de son effectivité, une manière de faire décidément récurrente dans cette classe politique. En d'autres termes, c'est ce même règne de l'impunité que ces élus s'accordent à eux-mêmes dont ils veulent à présent faire bénéficier les délinquants urbanistiques via la DLUU. La boucle est bouclée.

La réponse inconsistante de la Belgique au GRECO pour ne pas appliquer ces mesures de transparence et d'intégrité concernant le personnel des cabinets ministériels serait la supposée nécessaire relation de « confiance » avec le ministre en fonction⁷. Mais que font donc nos élus de la confiance qu'ils sont en train de perdre auprès des citoyens électeurs - tous bords confondus - avec de telles mesures aussi désastreuses pour la mémoire historique, la qualité de vie et l'État de droit ?



⁷ V. Rapport du GRECO, Recommandation i-8 et 11 (p. 3-4).