



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2022-2023

RP,CC,JS/PG,LW,CE

P.V. PETI 27
P.V. CULT 06

Commission des Pétitions

Commission de la Culture

Procès-verbal de la réunion du 3 mai 2023

Ordre du jour :

1. **Débat public sur la pétition publique 2477 :**
 - 2477 **Pétition publique - Pour une protection cohérente et efficace du patrimoine architectural luxembourgeois**
2. **Conclusion des commissions**

*

Présents : Mme Nancy Arendt épouse Kemp, Mme Simone Asselborn-Bintz, M. Frank Colabianchi, M. Paul Galles, Mme Chantal Gary, M. Marc Goergen, M. Gusty Graas, M. Jean-Marie Halsdorf, M. Claude Lamberty remplaçant M. André Bauler, Mme Lydia Mutsch, M. Jean-Paul Schaaf, Mme Jessie Thill remplaçant M. Marc Hansen, membres de la Commission des Pétitions

Mme Nathalie Oberweis, observateur délégué

Mme Semiray Ahmedova, Mme Nancy Arendt épouse Kemp, Mme Simone Asselborn-Bintz, M. François Benoy, Mme Djuna Bernard, M. Fred Keup, M. Pim Knaff, M. Claude Lamberty remplaçant M. André Bauler, Mme Lydia Mutsch, Mme Nathalie Oberweis, Mme Lydie Polfer, membres de la Commission de la Culture

M. Fernand Etgen, Président de la Chambre des Députés

Mme Sam Tanson, Ministre de la Culture

Mme Beryl Bruck, du Ministère de la Culture

M. Fabio Ottaviani, du Ministère de l'Intérieur

Mme Christina Mayer, M. Patrick Sanavia, de l'Institut national pour le patrimoine architectural

Mme Roberta Pinto, M. Joé Spier, Mme Sarah Brock, de l'Administration parlementaire

Pétitionnaires :

Mme Karin Waringo (initiatrice de la pétition publique 2477)
M. Philippe Hoffmann
M. Peter Kleijnenburg
Mme Lilith Kreiss
Mme Sandra Latanik

Excusés : M. André Bauler, M. Mars Di Bartolomeo, M. Marc Hansen, M. Max Hengel,
M. Fernand Kartheiser, membres de la Commission des Pétitions

M. André Bauler, M. Emile Eicher, Mme Elisabeth Margue, M. Georges
Mischo, Mme Octavie Modert, membres de la Commission de la Culture

M. Sven Clement, observateur délégué

*

Présidence : Mme Nancy Arendt épouse Kemp, Présidente de la Commission des
Pétitions

*

1. Débat public sur la pétition publique 2477 :

**2477 Pétition publique - Pour une protection cohérente et efficace du
patrimoine architectural luxembourgeois**

Allocution du Président de la Chambre des Députés

Monsieur le Président de la Chambre des Députés, Fernand Etgen, souhaite la bienvenue à l'initiatrice de la pétition publique n° 2477 ainsi qu'à ses co-pétitionnaires. Monsieur le Président les remercie pour leur engagement en matière de protection du patrimoine architectural. Il s'agit du deuxième débat public organisé sur ce sujet et en présence des mêmes pétitionnaires. Le 19 octobre 2020, lors du débat public relatif à la pétition publique n° 1638 (« Appel urgent pour la protection du patrimoine architectural luxembourgeois ») le projet de loi relative au patrimoine culturel était en cours d'instruction parlementaire. Depuis, la loi du 25 février 2022¹ est entrée en vigueur, créant un cadre global pour la protection du patrimoine architectural au Luxembourg.

L'orateur remercie Madame la Ministre de la Culture, Sam Tanson, ainsi que les députés membres des deux commissions parlementaires concernées pour leur présence.

Le Président annonce que le présent débat bénéficie d'une traduction simultanée en langue française et qu'il est filmé et transmis en direct sur la chaîne « ChamberTV ».

¹ Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et modifiant [...]. Consultable sur : Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et modifiant : 1° la loi modifiée du 4 mars 1982 a) portant création d'un Fonds culturel national ; b) modifiant et complétant les dispositions fiscales tendant à promouvoir le mécénat et la philanthropie ; 2° la loi modifiée du 25 juin 2004 portant réorganisation des instituts culturels de l'État ; 3° la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; 4° la loi du 17 août 2018 relative à l'archivage. - Legilux (public.lu)

Allocution de la Présidente de la Commission des Pétitions

Madame la Présidente de la Commission des Pétitions, Nancy Arendt, souhaite la bienvenue aux pétitionnaires, à Madame la Ministre de la Culture, Sam Tanson, ainsi qu'à ses collègues députés. Elle indique que Madame la Ministre de l'Intérieur, Taina Bofferding, est représentée au présent débat par un Conseiller de Gouvernement auprès du Ministère de l'Intérieur.

La Présidente remercie les pétitionnaires pour leur engagement continu pour la protection du patrimoine architectural qui, à l'évidence, n'a pas diminué depuis leur premier débat. Les pétitionnaires sont visiblement insatisfaits de la nouvelle loi entrée en vigueur l'année dernière et souhaitent plaider pour une meilleure protection du patrimoine architectural.

L'oratrice signale que la tenue d'un débat public ne constitue pas une garantie que les revendications des pétitionnaires seront mises en œuvre. Par le passé, cependant, les débats publics ont déjà influencé les politiques subséquentes du Gouvernement. Elle précise que Madame la Ministre prendra position à la fin du débat pour présenter ce qui a déjà été réalisé en matière de protection du patrimoine et pour prendre position sur les revendications exprimées par les pétitionnaires.

Après avoir expliqué le déroulement du débat, Madame la Présidente donne la parole à l'initiatrice de la pétition n° 2477, Madame Karin Waringo.

Discours des Pétitionnaires

L'initiatrice de la pétition, Madame Karin Waringo, remercie Madame la Ministre et les députés pour leur présence. Avant de procéder à son exposé, Madame Waringo invite les personnes présentes à visionner une vidéo réalisée par le collectif « Luxembourg under destruction » (LUD), qui montre des maisons et autres bâtiments anciens démolis ou en cours de démolition.

Madame Waringo indique que c'est désormais la deuxième fois qu'elle, accompagnée de ses co-pétitionnaires, adresse une pétition publique à la Chambre des Députés visant à mieux protéger le patrimoine architectural. Elle indique que les motifs sous-tendant la pétition n° 1638 introduite en juin 2020 restent inchangés, mais que leur intensité s'est accrue.

À cet égard, elle s'insurge du fait que, particulièrement dans les quartiers les moins aisés de la capitale et de ses communes avoisinantes ainsi qu'au Sud du pays, des pâtés entiers de maisons ont été démolis. Dans de nombreuses localités, comme Steinsel et Bertrange, disparaissent peu à peu les centres historiques des villages. Au cours des trois dernières années, trois bâtiments luxembourgeois, conçus par l'architecte Otto Bartning (Gare d'Ettelbruck, Pont Patton à Ettelbruck et la Maternité Joséphine Charlotte), ont été démolis.

Cela fait désormais un an que la nouvelle loi est en vigueur, poursuit la pétitionnaire. Depuis, seule la Commune de Mersch a terminé son inventaire tel que prévu par la loi. Il manque donc encore quatre-vingt-dix inventaires communaux, signale Madame Waringo, ajoutant que la réalisation des inventaires n'est que la première étape.

Selon elle, la loi du 25 février 2022 ne s'applique qu'aux bâtiments dignes d'une protection nationale aux conditions nécessairement exigeantes. Parallèlement, tant que les inventaires ne sont pas finalisés, pour tout bâtiment protégé au niveau communal (à travers le « PAG » – Plan d'aménagement général) le propriétaire doit informer le Ministère de la Culture

lorsqu'il souhaite procéder à des travaux de démolition ou de transformation de grande envergure.

Cependant, la pétitionnaire regrette que seuls deux tiers (69%) des bâtiments qui selon les experts de l'Institut national pour le patrimoine architectural (« INPA ») méritent d'être protégés au niveau communal, soient effectivement protégés. En d'autres termes, un tiers des bâtiments ne bénéficie pas du « filet de sécurité » pourtant prévu par la loi.

Selon Madame Waringo, ceci conduit à des situations regrettables telles que celles illustrées par les photographies présentées par la pétitionnaire (document annexé) :

- Pages 2 et 3 : Cette maison de maître du 20^e siècle, à la façade remarquable, avait été jugée digne de protection par les experts de l'INPA. Toutefois, la commune d'Ettelbruck avait déjà autorisé un projet de construction de sorte que la maison n'a pas pu être protégée.
- Pages 4 et 5 : La maison de maître, présentant un aménagement d'époque particulièrement bien conservé, a été démolie. La demande de protection adressée à la Ville de Luxembourg par l'un des membres du collectif LUD a été refusée car un permis de démolition avait déjà été émis.
- Page 6 : Il y a quelques semaines, le bourgmestre d'Echternach a accordé un permis de démolition pour cette maison d'habitation et de commerce qui pourtant, à l'origine, était protégée mais dont le propriétaire avait fait lever ladite protection. À ce moment, une procédure était en cours visant à accorder au bâtiment une protection nationale.

Ces exemples mettent en évidence les défaillances au niveau de la protection communale du patrimoine architectural qui, bien trop souvent, est limitée à la façade ou au gabarit de l'immeuble. Lorsque de telles maisons sont mises sur le marché, particulièrement si elles se situent à des endroits où le PAG prévoit une haute densité de construction, elles sont le plus souvent démolies pour en faire des immeubles d'habitation.

La pétitionnaire réclame donc une protection cohérente et efficace du patrimoine architectural qui ne se limite pas à quelques rares immeubles présentant des caractéristiques extraordinaires. Elle indique que le collectif LUD s'est concerté avec les initiateurs de la campagne allemande pour un moratoire des démolitions (« Abrissmoratorium ») qui vise à mettre en œuvre un « Bestandschutz ». La pétitionnaire souhaite mettre en œuvre un tel moratoire au Luxembourg pour les bâtiments datant d'avant 1957. Elle demande, en outre, la mise en place de critères cohérents afin d'éviter que des immeubles protégés puissent tout de même être détruits simplement parce que leur démolition est prévue dans le cadre d'un projet antérieurement validé par la commune.

Prévoyants, les pétitionnaires ont également préparé des réponses aux contre-arguments qui pourraient être soulevés à l'égard de la pétition. D'abord, les pétitionnaires contestent l'idée selon laquelle des maisons doivent être anéanties pour faire place à davantage d'habitations. Selon eux, les grands projets de constructions d'immeubles d'habitation sont soumis à des procédures laborieuses et nécessitent des travaux très longs et de grande envergure, de sorte que nul ne peut habiter à cet endroit pendant de nombreuses années. De plus, en raison de la spéculation immobilière, les prix des logements augmentent constamment, de sorte que l'acquisition de ceux-ci est réservée à une petite minorité de la population. Ensuite, les pétitionnaires disputent la soi-disant faible efficacité énergétique des bâtiments anciens et précisent que Madame Kreiss reviendra sur ce point pendant le débat. Enfin, les pétitionnaires ne se disent guère convaincus par l'opposition formelle émise par le Conseil d'État en 2008 quant à la possibilité d'une protection d'ensemble. Ils renvoient, à cet égard, à la Convention de Grenade de 1985 par la ratification de laquelle, le Luxembourg s'est obligé à préserver son patrimoine architectural. Madame Waringo relève que dans

d'autres pays, une protection d'ensemble existe déjà afin de protéger les centres historiques des villages et des villes.

Au Luxembourg, rares sont les PAG qui indiquent en raison de quels critères un bâtiment a été placé sous protection. Certains PAG anciens se limitent à préciser qu'il s'agit d'un « bâtiment typique ». Ce qu'exigent les pétitionnaires, ce n'est ni une méthode particulière, ni la fixation d'une date charnière : ils veulent faire cesser le « non-sens » actuel au Luxembourg, tel qu'il est mis en évidence par la vidéo diffusée.

Enfin, Madame Waringo relève que des solutions ont déjà été proposées par la Commission de la Culture ainsi que par des Députés et des Ministres par le passé, mais elles n'ont jamais été mises en œuvre. Alors que des chiffres officiels n'existent pas, les Ministres Henri Kox, Carole Dieschbourg, Claude Turmes et François Bausch ont indiqué lors d'une réponse à une question parlementaire que le nombre de démolitions au Luxembourg se situe bien au-dessus de la moyenne européenne.² Le collectif LUD en a lui-même documenté environ 300 au cours des dernières deux années et demie. Il y a urgence, souligne la pétitionnaire. Il faut agir rapidement pour arrêter la perte irrémédiable de notre patrimoine architectural.

Madame la pétitionnaire Lilith Kreiss est architecte et fait partie de l'association « Architects for Future » créée en 2020 en Allemagne. Elle indique que le secteur de la construction est responsable de 40% des émissions totales, de 90% de la consommation de matières premières, de 60% des déchets et de 35% de la consommation énergétique. Ces taux doivent impérativement être revus à la baisse afin de pouvoir atteindre les objectifs de l'Accord de Paris sur le climat.

Des matières secondaires et de l'énergie dite « grise » sont présentes dans les bâtiments existants. Chaque intervention nécessite un nouvel apport en énergie et en matériel, dégageant ainsi du CO₂. Pour chaque projet de construction, il faudrait donc comparer la démolition à une variante qui préserve ce qui existe déjà d'un point de vue écologique, économique et social.

Dans l'élaboration du bilan écologique d'une construction, seule la phase d'utilisation de l'immeuble est prise en compte. L'énergie « grise », les matériaux, les émissions de CO₂ ainsi que les énergies libérées pendant les phases de fabrication des matériaux et de la construction du bâtiment ne sont pas considérés. Se diriger exclusivement vers des nouvelles constructions n'est pas durable, ni pour le climat, ni pour le portefeuille, selon Madame Kreiss.

Il s'agit maintenant de trouver des solutions pour la réutilisation adaptative des bâtiments anciens avec les communes et les constructeurs et d'élaborer de nouvelles procédures. Selon la pétitionnaire, il faut procéder rapidement à un changement de paradigme dans le secteur de la construction.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg est le fondateur du groupe *Facebook* « Luxembourg under Destruction – mir wëllen halen wat mir hunn » créé en 2019. Le pétitionnaire indique avoir structuré son discours en sept points :

Premièrement, il clarifie la revendication mise en avant par la pétition publique n° 2477. Il est estimé que l'élaboration de l'inventaire par chaque commune des bâtiments à protéger prendra encore dix ans. Les pétitionnaires demandent donc la mise en œuvre d'une mesure protectrice afin d'éviter que le patrimoine architectural puisse continuer à être détruit en attendant la finalisation des inventaires.

² Source fournie par les pétitionnaires : <https://wdocs-pub.chd.lu/docs/exped/0128/165/257656.pdf>

Deuxièmement, les pétitionnaires plaident pour une coopération plus efficace entre les communes et l'INPA. Ils regrettent que les communes octroient des permis de démolition sans contrôle préalable et que l'INPA refuse de traiter une demande lorsque la commune a déjà autorisé la démolition de l'immeuble. Ainsi, ils souhaitent faire en sorte que les propriétaires doivent d'abord solliciter l'avis de l'INPA avant de pouvoir obtenir un permis de démolition.

Troisièmement, Monsieur Kleijnenburg indique recevoir de nombreux témoignages anonymes de la part de propriétaires de vieilles maisons qui se font intimider par des promoteurs pour vendre leur bien. Il suffit qu'un propriétaire vende sa maison pour que le prix des maisons environnantes baisse suite à la construction de grands projets immobiliers aux alentours.

Quatrièmement, la propriété n'est pas seulement un droit, mais comprend également des obligations. Dès lors, l'argument selon lequel le propriétaire peut disposer de son bien comme il l'entend n'est pas tenable. La démolition de vieilles maisons est si attractive au Luxembourg en raison du prix extrêmement élevé des terrains.

Cinquièmement, l'acte de démolition d'un bâtiment est irréversible. Il met définitivement fin à son histoire.

Sixièmement, en trois ans et demi, Monsieur Kleijnenburg indique n'avoir reçu que trois réponses favorables suite à ses nombreuses demandes de classement auprès du Ministère de la Culture.

Septièmement, les démolitions incontrôlées ne nuisent pas seulement à la préservation du patrimoine culturel mais également à la qualité de vie des habitants, notamment en raison des nuisances sonores des chantiers ainsi qu'à la faune et la flore qui sont remplacées par du gravier et du béton. Selon le pétitionnaire, le Luxembourg ne peut, aujourd'hui, plus se vanter d'être un pays pittoresque.

Échange de vues

Monsieur le Député Fred Keup remercie les pétitionnaires pour leur engagement. Il se dit lui aussi déçu par la loi du 25 février 2022 qu'il qualifie de « tigre édenté » (« zahnloser Tiger »). Le député indique voir de nombreuses maisons démolies dans sa commune de résidence, Mamer. Il se demande pourquoi la classe politique luxembourgeoise n'a pas le réflexe de veiller à la préservation de son patrimoine architectural, tout comme pourquoi les bourgmestres ne protègent pas davantage les bâtiments anciens de leurs communes.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg estime qu'il faudrait créer plusieurs catégories et degrés de protection au niveau national. Selon lui, de nombreuses communes ne sont pas à la hauteur lorsqu'il s'agit de préserver leur patrimoine architectural, que ce soit par manque de capacité, de volonté ou bien en raison de conflits d'intérêt. Il est d'avis que cette tâche devrait revenir à l'INPA et à l'État plutôt qu'aux communes.

Monsieur le Député Jean-Paul Schaaf indique ne pas comprendre pourquoi l'année 1957 a été sélectionnée comme date clé. Dans la commune d'Ettelbruck, dont il est le bourgmestre, le moratoire concernerait 50 à 60% des immeubles si cette date était retenue. Il se demande également comment l'INPA pourrait faire face à une telle augmentation des demandes d'avis en plus de l'élaboration des inventaires. En outre, il souhaite connaître les solutions proposées par les pétitionnaires lorsque le propriétaire d'un immeuble protégé n'a pas les moyens d'entretenir ou de rénover correctement son bien et qu'il ne peut le vendre à des promoteurs.

Madame la pétitionnaire Karin Waringo indique qu'elle ainsi que ses co-pétitionnaires, ne sont pas fixés sur une année particulière. Par le passé, ils avaient proposé 1955, aujourd'hui ils sont remontés à 1957. Elle estime qu'il faut se départir d'une vision de protection individuelle où chaque immeuble doit faire l'objet d'un contrôle individuel et se diriger vers une protection d'ensemble. L'oratrice est d'avis que si aujourd'hui l'INPA a du mal à faire face au nombre de demandes d'avis, c'est qu'il y a beaucoup trop de démolitions. Elle ajoute que les vieilles maisons sont le plus souvent vendues non pas en tant qu'habitation, mais en tant que terrain constructible après démolition. C'est plus rentable pour le vendeur en raison du prix élevé des terrains au Luxembourg.

Madame la pétitionnaire Lilith Kreiss indique qu'en Allemagne, « Architects for Future », conjointement avec des politiciens, ont rédigé un règlement de reconstruction (« Umbauordnung ») qui diffère du règlement applicable aux nouvelles constructions (« Neubauordnung ») afin de favoriser les rénovations plutôt que les démolitions.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg précise une nouvelle fois qu'ils ne s'acharnent pas sur la date de 1957. Il s'agit simplement d'adopter une mesure de préservation afin d'éviter que de trop nombreux bâtiments ne soient perdus avant la fin de l'inventaire et le contrôle de l'INPA.

Monsieur le Député Marc Goergen estime que la source du problème réside dans le fait qu'au moment de l'achat, les promoteurs peuvent faire une offre plus élevée pour une maison qu'ils cherchent à démolir qu'une famille peut se permettre de faire qui souhaite effectivement venir habiter dans la maison. Il se demande si des modifications au niveau fiscal ne pourraient pas équilibrer la situation afin de rendre la démolition de maisons existantes et la construction d'immeubles d'appartements financièrement moins attractives.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg salue cette proposition. Il est d'avis que les promoteurs peuvent investir dans des quartiers et terrains qui ne sont pas encore bâtis, comme cela a été fait à la Cloche d'Or et au Kirchberg.

Madame la pétitionnaire Karin Waringo pense que cela pourrait être une bonne idée, mais elle signale ne pas être experte en fiscalité. Elle indique regretter que davantage de ministres n'aient pas fait le déplacement et assisté au débat. Globalement, la pétitionnaire fait savoir que la responsabilité de prendre de telles décisions en matière de fiscalité incombe au gouvernement. À cet égard, elle reproche cependant que les avantages fiscaux de la VFA (Vente en futur état d'achèvement) ne prennent pas en considération le fait qu'une maison ancienne a été démolie au préalable pour permettre la nouvelle construction. Les banques également accordent des prêts moins élevés pour l'achat de vieilles maisons que pour l'achat d'un appartement neuf.

Madame la Présidente Nancy Arendt se dit consciente du fait que plusieurs ministères sont concernés par la présente pétition, mais souligne que le débat public ne constitue qu'un point de départ. D'ailleurs, Madame la Ministre Taina Bofferding est représentée par un Conseiller de Gouvernement auprès du Ministère de l'Intérieur.

Madame la Députée Djuna Bernard remercie les pétitionnaires pour leur travail de sensibilisation qui tend à exercer une pression sur les politiques nationale et communale. La députée indique être consciente que l'élaboration de la loi a pris un certain temps, tout comme l'élaboration des inventaires communaux. À cet égard, il faut noter que les communes de Lorentzweiler et de Kehlen ont terminé ou presque terminé leurs inventaires. Effectivement, tout cela prend du temps et ne peut être fait du jour au lendemain en raison des contraintes de personnel et des moyens à disposition. L'oratrice précise que la loi

actuelle prévoit également une protection d'ensemble et considère cela une bonne évolution. Elle souhaite connaître l'opinion des pétitionnaires au sujet de la loi du 25 février 2022.

Madame la pétitionnaire Karin Waringo admet que la loi du 25 février 2022 constitue un progrès par rapport au cadre légal précédant et salue le fait que des critères d'éligibilité pour une protection nationale ont été fixés. Elle estime que le long processus démontre qu'il y a eu beaucoup de réticences et de résistance de part et d'autre à l'égard du projet. En revanche, elle regrette que les critères adoptés ne valent qu'au niveau national à l'exclusion du niveau communal et que des chiffres précis sur les démolitions ne soient pas disponibles. L'oratrice indique qu'un même bâtiment pourrait être considéré digne de protection à Mersch, mais détruit à Luxembourg-Ville. Elle se dit également déçue que le château de Beaufort ne dispose pas d'une protection d'ensemble alors même que c'est prévu par la Charte de Venise.

Monsieur le Député Gusty Graas admet que plusieurs centres de villages luxembourgeois ont perdu leur âme, mais il n'est pas certain de connaître le meilleur moyen pour agir contre cela. Il se demande d'abord si peut-être la société d'aujourd'hui n'attribue plus assez de valeur aux créations du passé. Le député a également l'impression que les architectes ont perdu leur imagination et ne font plus que construire « des carrés sans âme ».

Madame la pétitionnaire Karin Waringo est d'accord avec le fait qu'une grande partie de la société ne recherche que la modernité et perd son rapport avec l'histoire. Heureusement, il y a encore des personnes qui apprécient « l'ancien », ajoute-t-elle. Quant à la deuxième réflexion du député, elle pense que ce n'est pas tellement la faute des architectes que celle des promoteurs et des grandes entreprises qui ne cherchent qu'à maximiser les profits. Dès lors, une standardisation s'impose naturellement.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg n'est pas d'accord avec le fait que la société ne valorise plus les constructions historiques. Il indique avoir plutôt l'impression que la quasi-totalité de la population est d'accord avec les pétitionnaires. Tous ne sont peut-être pas si engagés, mais ils partagent la même conviction. Le pétitionnaire estime également que l'architecture moderne est bien plus belle à Amsterdam ou à Londres qu'au Luxembourg.

Madame la pétitionnaire Lilith Kreiss souligne que le problème ne réside pas tant dans la formation d'architecte, qu'elle a elle-même suivie, que dans le mode de fonctionnement des grands bureaux d'architecture et leurs obligations légales et réglementaires (mesures contre les incendies, efficacité énergétique, coûts, etc.). Ensuite, les promoteurs veulent faire construire au prix le plus bas.

Madame la Présidente Nancy Arendt indique que le temps alloué aux questions-réponses avec les députés a presque écoulé.

Madame la Députée Nathalie Oberweis souhaite connaître la composition de l'INPA et les moyens dont il dispose. La députée se demande également pourquoi les quartiers « les moins aisés » de la capitale sont les plus fortement touchés. Elle estime que les communes pourraient jouer un rôle plus proactif et aider les ménages à rénover leurs logements ou aider les propriétaires à transformer une grande maison unifamiliale en plusieurs appartements. Surtout, il faut se donner les moyens de contrecarrer les pratiques de spéculation.

Madame la pétitionnaire Karin Waringo est d'avis que le champ d'action de l'INPA est principalement limité par l'autonomie communale. L'avis de l'INPA n'est pas contraignant : la commune peut décider d'octroyer un permis de construction, quel que soit l'avis de l'INPA. Il y a, à cet égard, des communes qui sont plus diligentes que d'autres. Quant à la composition de l'INPA, elle estime qu'il ne lui revient pas de répondre à cette question.

La pétitionnaire est convaincue que les quartiers « plus modestes » sont davantage touchés car les terrains y sont moins chers, même si rien n'est réellement abordable au Luxembourg. Elle est également d'avis que chaque commune devrait disposer d'un conseiller en architecture indépendant et gratuit pour mieux orienter les propriétaires, comme cela existe déjà en France.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg souhaite revenir sur les problématiques de la crise du logement et de la spéculation immobilière. Selon lui, la protection des bâtiments existants est le meilleur moyen pour agir contre ces fléaux. En effet, si un immeuble est placé sous protection, le propriétaire est incité à l'entretenir, à y vivre ou à le louer. En revanche, si l'immeuble n'est pas protégé, il peut être tenté de le garder inhabité et de le laisser tomber en ruine en attendant de vendre le terrain quelques années plus tard pour profiter de l'augmentation des prix due à la spéculation.

Monsieur le Député François Benoy remercie les pétitionnaires pour leur engagement. Il relève que ces derniers partent d'une date déterminée censée délimiter quels bâtiments doivent être protégés de façon automatique. Toutefois, le député fait remarquer qu'il y a également des bâtiments plus jeunes qui respectent les critères et qui méritent aussi d'être protégés. Il relève que dans la Ville de Luxembourg, où il est conseiller communal, les avis de l'INPA demandant à protéger des bâtiments relativement jeunes ne sont pas réellement pris au sérieux par certains membres du conseil communal. L'orateur renvoie ensuite aux PAP (Plan d'aménagement particulier) et PAG élaborés par les communes. Il relève que les PAG sont revus périodiquement tous les six ou sept ans. Il estime que la révision des PAG pourrait être une solution pour étendre le « filet de sécurité » à davantage d'immeubles en attendant que l'inventaire communal soit terminé.

Madame la Députée Semiray Ahmedova précise être architecte de formation. Au cours de ses cinq années d'études en architecture, elle a suivi une spécialisation en sauvegarde du patrimoine pendant trois ans. Elle indique ne pas être tout à fait d'accord avec certains des propos tenus par les pétitionnaires, notamment quant à l'assainissement des immeubles anciens et note qu'il y a des critères stricts à cet égard, notamment afin d'éviter un risque de moisissure. Quant à la remarque selon laquelle les architectes ne seraient pas suffisamment formés ou sensibilisés à la protection du patrimoine, la députée souhaite faire remarquer qu'il y a des bons bureaux d'architecte au Luxembourg qui sont spécialisés dans la protection du patrimoine. Les communes sont libres dans leur choix de faire appel à de tels bureaux. L'oratrice ajoute encore qu'à Dudelange, où elle fait partie du conseil communal, sont actuellement analysés plusieurs bâtiments dignes de protection.

Madame la pétitionnaire Karin Waringo réitère l'importance d'une protection d'ensemble et rappelle que cela existe déjà dans plusieurs pays. Selon elle, ce ne sont pas uniquement les bâtiments à caractère unique qui doivent être préservés, mais tout le paysage urbain (« Stroossebild »). En outre, la pétitionnaire estime que le « filet de sécurité » n'est pas suffisant lorsque seule la façade est protégée.

La pétitionnaire indique être d'avis qu'à chaque révision des PAG, le nombre de bâtiments protégés diminue sous la pression des promoteurs influents. En outre, si les communes continuent de s'orienter vers une densification des zones d'habitation au lieu d'en étendre le périmètre, il est certain que les maisons individuelles (surtout celles avec un grand terrain) sont vouées à disparaître.

Madame Karin Waringo se réjouit du fait que Madame la Députée Semiray Ahmedova ait eu la chance de suivre de telles formations. Cependant, et personnellement, la pétitionnaire a l'impression que les architectes s'intéressent trop à la modernité au détriment de l'ancien. Elle regrette également que lorsqu'une personne décide de transformer une grange en une habitation, elle est confrontée à l'exigence de construire un logement passif. Selon la pétitionnaire, les critères énergétiques ne devraient pas être aussi rigides pour les rénovations de bâtiments anciens.

Monsieur le pétitionnaire Peter Kleijnenburg assure que le collectif n'a pas pour objectif d'agir contre la loi du 25 février 2022 dans son ensemble, mais il souhaite que davantage de catégories de bâtiments dignes de protection soient créées afin que chaque immeuble puisse être catégorisé.

Madame la Présidente Nancy Arendt donne la parole au Gouvernement pour prendre position.

Prise de position du Gouvernement

Madame la Ministre de la Culture Sam Tanson annonce que c'est en partie grâce à l'engagement des pétitionnaires que la protection du patrimoine a été améliorée au Luxembourg. La Ministre précise que sur le plan national, 2179 bâtiments sont protégés dont 731, soit un tiers, le sont devenus au cours des quatre dernières années. Il y a donc eu une évolution en la matière.

La Ministre est consciente que le « filet de sécurité » instauré par la loi ne correspond pas exactement aux souhaits des pétitionnaires, mais il faut garder à l'esprit la longue opposition formelle du Conseil d'État qui mettait en exergue un risque d'arbitraire et d'insécurité juridique à l'égard de décisions générales de protection d'ensemble. C'est la raison pourquoi la loi s'est majoritairement tenue à une protection sur base d'une décision individuelle et qu'elle a créé un « filet de sécurité » en attendant que chaque commune ait complété son inventaire.

L'oratrice précise que la demande de protection individuelle est à adresser au Ministère de la Culture qui la transmet ensuite à l'INPA. Elle concède que toutes les demandes ne sont pas favorablement avisées, surtout lorsque le dossier est déjà très avancé, qu'un permis de démolition ou de construction a été délivré et que le propriétaire a déjà avancé d'importants coûts. Actuellement, il y a 180 procédures isolées en cours auprès du Ministère qui proviennent soit de demandes de propriétaires, de tiers ou d'auto-saisines. Les inventaires communaux avancent également. Dans le cadre de son inventaire, la commune de Mersch a décidé de placer 189 bâtiments sous protection. D'autres communes telles que Lingten, Lorentzweiler et Kehlen ont presque terminé leurs inventaires et ont placé sous protection 366 « objets » additionnels. Dans ces communes, des zones entières seront protégées et non pas uniquement des bâtiments individuels et leurs parcelles avoisinantes.

La Ministre indique également que lors des questions-réponses ont été soulevées des problématiques qui dépassent très largement son domaine, comme une réforme fiscale et la question des énergies « grises ».

Elle ajoute que pour mettre en œuvre ce que demandent les pétitionnaires, il faudrait amender de nombreux textes existants, dont la Constitution, car l'autonomie communale y est fortement protégée. Selon les communes, il y a une plus ou moins grande sensibilité envers la préservation du patrimoine culturel et architectural. Les communes de Fischbach et de Larochette ont été les pionnières de l'inventaire communal et l'avaient déjà débuté avant la loi du 25 février 2022. La Ministre voit, à cet égard, une responsabilité du collège des bourgmestre et échevins.

Le Ministère mise sur une sensibilisation continue sur la question du patrimoine architectural. En 2027, l'INPA va déménager dans des locaux plus grands dans le quartier *Verlorenkost* (Bonnevoie-Nord). La Ministre indique que l'initiative LABO Patrimoine existe déjà et qu'elle organise des journées du patrimoine qui visent à sensibiliser la population à cette problématique.

Selon la Ministre, il y a de nombreux architectes qui sont sensibilisés à la préservation du patrimoine et qui développent des projets mettant en valeur le patrimoine. Cependant, il faut également bâtir des immeubles contemporains. Elle tient également à souligner l'existence d'un groupe de travail sur la culture de la construction, dont l'objectif est de trouver des solutions pour préserver le patrimoine d'aujourd'hui et de créer celui de demain.

Monsieur le Conseiller de Gouvernement auprès du Ministère de l'Intérieur assure que Madame la Ministre de l'Intérieur, Taina Bofferding, et l'ensemble du Ministère prennent la problématique de la préservation du patrimoine architectural au sérieux. Cependant, il est nécessaire de garder à l'esprit que la planification communale est organisée en objectifs. La protection du patrimoine en fait partie, mais il y en a d'autres comme la diversification ou l'accessibilité, par exemple. Il n'y a pas de hiérarchie entre les objectifs et chaque classement de bâtiment fait l'objet d'une discussion contradictoire avec les citoyens. En outre, chaque bâtiment mérite une appréciation individuelle puisque chaque bâtiment est unique. Il faut vérifier, en première ligne, s'il est digne de protection et ensuite, si les autres critères sont respectés.

Le Conseiller de Gouvernement précise que ce n'est pas par manque de volonté ou par mauvaise foi que les immeubles anciens ne peuvent pas tous faire l'objet d'une protection communale. Il faut savoir que les juridictions administratives analysent strictement la décision de la commune et accordent une grande importance au droit de propriété. Dès lors, la commune doit veiller à savoir motiver suffisamment la décision de protection.

Conclusions des pétitionnaires

Madame la pétitionnaire Karin Waringo se réjouit des discussions profondes et complexes qui viennent d'être menées. Elle tient à préciser que les pétitionnaires ne considèrent pas que la loi est mauvaise dans son ensemble, mais qu'elle doit être complétée par un cadre général.

Elle note également que la Commission de la Culture semble préoccupée par le développement du pays en ce qui concerne le paysage architectural. La pétitionnaire est d'avis qu'il pourrait être utile de mener une autre étude sur la préservation du patrimoine architectural au Luxembourg et notamment de comparer sa situation avec celle d'autres pays.

En ce qui concerne la jurisprudence des juridictions administratives, elle estime qu'une sensibilisation des juges à la problématique de la préservation du patrimoine pourrait s'avérer opportune.

Madame la Présidente Nancy Arendt remercie tous les participants d'avoir permis la tenue d'un débat si enrichissant et passionnant. Elle note que le temps alloué aux discussions a été largement dépassé et explique que peu de ministres sont invités au débat public puisqu'il ne s'agit que d'une écoute initiale et que des réunions jointes en présence des membres et représentants du Gouvernement peuvent être organisées par la suite si cela s'avère nécessaire.

Enfin, Madame la Présidente prononce le huis clos et demande aux pétitionnaires ainsi qu'aux membres du public de quitter la salle.

2. Conclusion des commissions

À l'issue du huis clos, la Commission des Pétitions et la Commission de la Culture ont arrêté les conclusions suivantes :

Constatant qu'une amélioration de la protection du patrimoine pourrait être réalisée par l'adoption de mesures dépassant les compétences du Ministère de la Culture et se rapportant à plusieurs portefeuilles ministériels, il est prévu d'organiser en temps utile une réunion jointe en présence :

de la Commission des Affaires intérieures et de l'Égalité entre les femmes et les hommes (pour le volet de la protection communale afin de développer une meilleure coordination avec l'INPA, ainsi que pour l'obtention de statistiques concernant les démolitions de bâtiments au Luxembourg) ;

de la Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire (pour la question des subventions étatiques) ;

de la Commission des Finances et du Budget (pour la question des mesures fiscales pouvant inciter à préserver et à entretenir les bâtiments anciens) ;

de la Commission de la Culture

ainsi que des membres du Gouvernement concernés pour faire le point sur la mise en œuvre de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et pour réfléchir à des nouveaux plans d'action en matière de protection du patrimoine.

Luxembourg, le 3 mai 2023

Procès-verbal approuvé et certifié exact

Luxemburg under Destruction
Débat public « patrimoine
architectural »

3 mai 2023



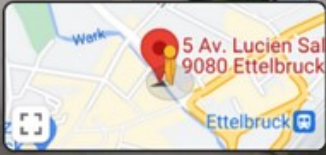
3 Av. Lucien Salenty

Ettelbruck, Diekirch

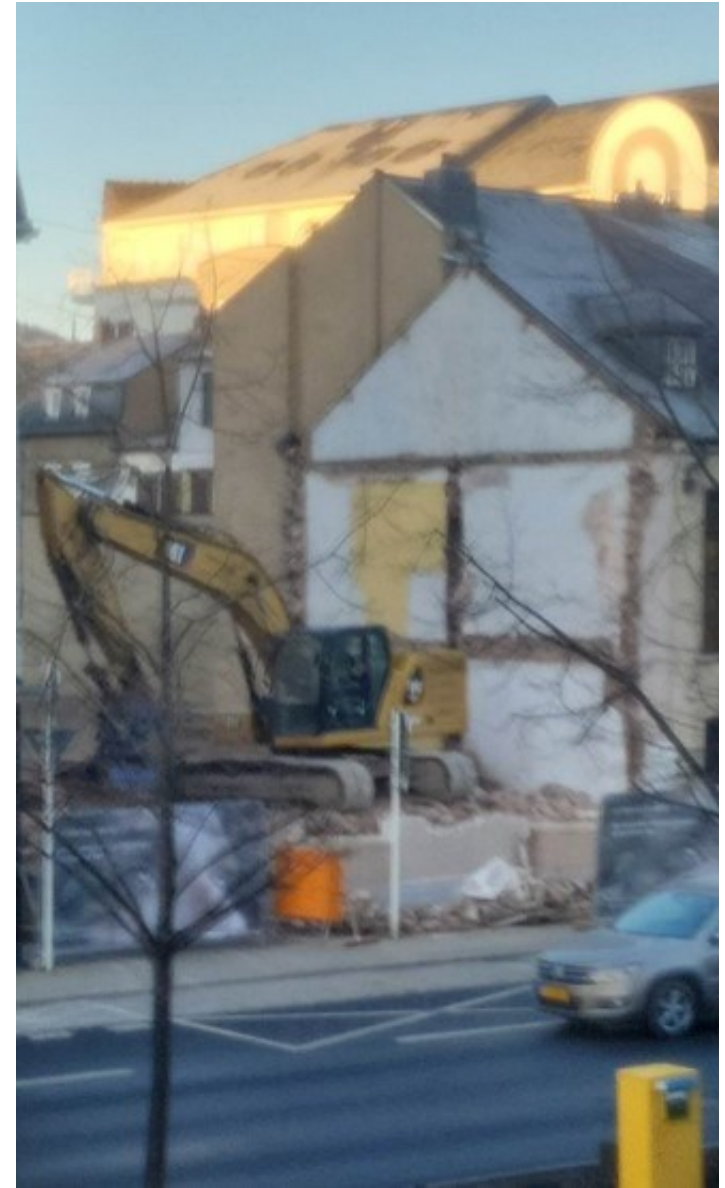
Google Street View

août 2021

[Voir plus de dates](#)

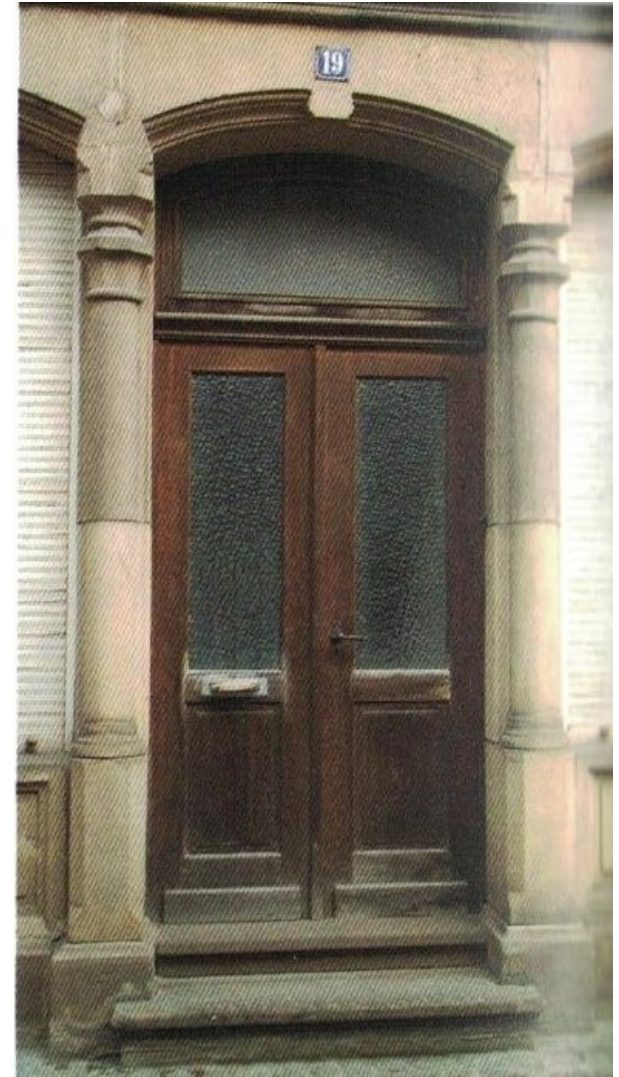


Google



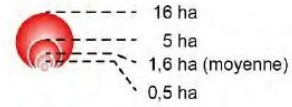






Source: Christina Mayer (2010): Topographie der Baukultur des Großherzogtums Luxemburg: Kanton Echternach

Reconstruction résidentielle entre 2010 et 2016*



*ensemble des terrains reconstruits
par des bâtiments au sein des zones
d'habitation et des zones mixtes

Ettelbruck: CDA
 Kiischpelt: autre commune

