



N° 1748

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 17 octobre 2023.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à défiscaliser le changement de destination des bâtiments inscrits  
au titre des monuments historiques,*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

Mme Valérie BAZIN-MALGRAS,

députée.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les changements de destination des bâtiments inscrits au titre des monuments historiques mettent en évidence l'évolution de notre société et la façon dont nous valorisons notre patrimoine architectural. Ces transformations impliquent de repenser l'utilisation des structures existantes et de leur donner une nouvelle vie, tout en préservant leur caractère historique.

Lorsqu'un propriétaire envisage de changer la destination d'un bâtiment historique, il est encadré afin de prendre en compte divers aspects, tels que l'importance historique et architecturale de la structure, sa valeur pour le territoire et son potentiel d'adaptation à de nouvelles fonctions. C'est la mission des Architectes des Bâtiments de France.

Un processus minutieux de planification et de consultation est souvent nécessaire pour assurer ce changement de destination, souvent à la charge du propriétaire.

Les bâtiments historiques peuvent être transformés de différentes manières. Certains sont rénovés et restaurés pour retrouver leur aspect d'origine, tandis que d'autres sont réaménagés pour accueillir de nouveaux usages tout en préservant leur apparence historique. Par exemple, une ancienne usine peut être convertie en un espace de bureaux moderne, une église désaffectée peut devenir une salle de concert, ou un château peut être transformé en un hôtel de luxe.

Ces changements de destination peuvent apporter de nombreux avantages. Ils permettent de revitaliser des quartiers ou des zones rurales, de créer de nouveaux emplois, de stimuler le tourisme tout en maintenant la vie culturelle et l'esthétique d'un territoire. De plus, la réutilisation des bâtiments historiques est souvent considérée comme une approche durable, car elle évite la construction de nouvelles structures et réduit ainsi l'empreinte écologique.

Pendant, il est également essentiel de prendre des précautions lors de ces transformations. La préservation de l'intégrité architecturale et historique des bâtiments doit toujours être une priorité. Les organismes de protection du patrimoine, les experts en conservation et les architectes des bâtiments de France jouent un rôle essentiel dans la garantie de la préservation adéquate des caractéristiques uniques de ces bâtiments historiques.

Parfois, des compromis doivent être faits pour permettre une utilisation contemporaine des structures anciennes. Par exemple, il peut être nécessaire d'ajouter des équipements modernes ou de modifier l'intérieur du bâtiment pour répondre aux normes de sécurité et d'accessibilité actuelles. Cependant, ces ajustements doivent être réalisés avec soin afin de minimiser l'impact sur l'intégrité du bâtiment.

En fin de compte, les changements de destination des bâtiments historiques offrent une opportunité de préserver notre héritage culturel tout en adaptant ces structures aux besoins de notre époque. Lorsqu'ils sont effectués de manière éclairée et respectueuse, ces changements peuvent contribuer à créer un équilibre entre le passé et le présent, en nous permettant de profiter de la richesse de notre histoire tout en construisant un avenir durable.

Cette proposition de loi vise donc, dans son **article premier**, à faciliter cette préservation en défiscalisant le changement de destination d'un bâtiment classé au titre des monuments historiques afin d'en faire un lieu accueillant du public et participant donc à l'activité économique du territoire.

Dans un cadre plus général, l'**article 2** vise à faciliter la transmission dans les entreprises familiales lorsque ces dernières se situent dans des bien classés afin d'aider la cession de parts de l'entreprise entre les membres d'une même famille sans avoir à passer par des techniques de transmissions d'entreprise complexe et difficilement accessible pour les petites entreprises, ce qui permettra aussi de faciliter la transformation d'un bien classé ou inscrit à la liste des Monuments historiques entre deux générations.

À l'heure où le revenu des Français est grandement impacté, ces mesures de simplification des taxes et droits sur les transmissions de patrimoine intrafamilial se veut une simple modification dans le dispositif actuel, et non un bouleversement des règles générales.

Tel est l'objet de cette présente proposition de loi.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

- ① Après l'article L. 151-10 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-10 *bis* ainsi rédigé :
- ② « Le changement de destination d'un bâtiment classé ou inscrit à la liste des monuments historiques fait l'objet d'une exonération d'impôt lorsque ce changement participe au développement économique du territoire et après validation par avis des architectes des Bâtiments de France. »

### Article 2

- ① Après le 2<sup>o</sup> de l'article 732 *ter* du code général des impôts, il est inséré un 2<sup>o</sup> *bis* ainsi rédigé :
- ② « 2<sup>o</sup> *bis* Dans le cas d'une transmission familiale d'une entreprise située dans un bâtiment classé ou inscrit à la liste des monuments historiques, la valeur appliquée à l'abattement sur la valeur du fonds ou de la clientèle ou sur la fraction de la valeur des titres représentative du fonds ou de la clientèle est portée à 500 000 €. »

### Article 3

- ① I. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.
- ② II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.