



RECOMMANDEE+AR

Luxembourg, le 30 MAI 2023



Monsieur le Bourgmestre
de la Ville d'Esch-sur-Alzette
Hôtel de Ville
B.P. 145
L-4002 Esch-sur-Alzette

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur, en vertu de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel et sur demande du propriétaire, de vous faire part par la présente de mon intention de classement comme patrimoine culturel national de l'immeuble sis 10, rue Robert Schuman, inscrit au cadastre de la Commune d'Esch-sur-Alzette, section A d'Esch-Nord, sous le numéro 3014/19184, appartenant à Madame Vera Bönner et Monsieur Laurent Wallerang.

La Commission pour le patrimoine culturel a rendu un avis positif à ce sujet.

L'intérêt public de protection et de conservation, tel que retenu notamment par des experts de l'Institut national pour le patrimoine architectural et de la Commission pour le patrimoine culturel est motivé comme suit :

Die Rue Robert Schuman befindet sich nördlich des historischen Kerns von Esch-sur-Alzette. Sie verläuft in nordöstlicher Richtung und verbindet die Place des Sacrifiés 1940-1945 mit der Rue de l'Hôpital. Die Rue Robert Schuman und ein Großteil ihrer heutigen Bebauung sind im Kontext der fortschreitenden Urbanisierung von Esch-sur-Alzette in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu sehen. Anfangs des 20. Jahrhunderts war das Areal, in dem heute die Straße verläuft, städtebaulich noch nicht erschlossen.¹ Die auf das Jahr 1939 datierte, deutsche Kriegskarte zeigt die von Wohnhäuser gesäumte Straße dann jedoch.² Stilistisch weisen viele der Wohnhäuser entlang der Straße typische architektonische Merkmale der 1920er und 1930er Jahre auf, etwa Erkertürme; Bow-Windows; Zwerchhäuser und historisierende Zierelemente. Bemerkenswert ist zudem, dass mit den bei nahezu allen Gebäuden erhaltenen, von niedrigen Mauern gesäumten Vorgärten die ursprüngliche Gestaltung des Zusammenspiels von öffentlichem und privatem Straßenraum noch vorhanden ist.

Teil der geschilderten urbanistischen Situation ist ein Wohnhaus, das aufgrund eines Bauplans und eines Katasterplans auf das Jahr 1928 datiert werden kann (AUT; GAT).³ Mit seiner für die Bauzeit

¹ Administration du cadastre et de la topographie du Grand-Duché de Luxembourg: Topografische Karte, 1907.

² Administration du cadastre et de la topographie du Grand-Duché de Luxembourg: Topografische Karte, 1939.

³ Schroeder, Emil: Maison d'habitation pour Mr. J. Bouquet, instituteur, Esch/Alz. Baupläne, Gemeindearchiv Esch-sur-Alzette. Esch-sur-Alzette 1928; Administration du cadastre et de la topographie du Grand-Duché de Luxembourg: Cases croquis Nr. 2743. Esch-sur-Alzette. 10, rue Robert Schuman. 3014/19184, 1928.

charakteristischen Architektur fügt sich das Wohnhaus harmonisch in das Straßenbild ein und kann als ein Zeuge der ersten Urbanisierung in diesem Areal von Esch-sur-Alzette angesehen werden (AUT; CHA; SOH). Das Wohnhaus besitzt einen Vorgarten, der von einer niedrigen Mauer aus bossierten Sandsteinquadern mit ebensolchen Eckpfeilern begrenzt wird (AUT; CHA). Die Mauer trägt ein schmiedeeisernes Geländer mit geometrischen Schmuckformen (AUT; CHA). Seitlich führt ein Fußweg zum Haupteingang, daneben eine später angelegte Abfahrt zum beträchtlich unterhalb des Straßenniveaus liegenden Garten auf der Rückseite des Gebäudes. Das Wohnhaus besitzt eine nach Nordwesten zur Straße und eine nach Südwesten orientierte Fassade. Zwischen beiden Hauptfassaden vermittelt ein Erker, der sich turmartig bis ins Dachgeschoss fortsetzt und dort mit einem Kuppeldach abschließt (AUT; CHA). Während die Gebäuderückseite durchfenstert ist, besaß das Haus an seiner ursprünglich freistehenden Nordostseite keinerlei Fensteröffnungen. Es ist daher davon auszugehen, dass sich hier noch weitere Nachbargebäude anschließen sollten, die jedoch nie errichtet wurden. Seit ca. 2020 wird auf dem Nachbargrundstück ein Wohnhaus errichtet, das aufgrund seiner an die bestehende Bebauung angepassten Dimensionierung bislang keinen störenden Einfluss auf das ansonsten sehr intakte Straßenbild entwickelt.

Die Hauptfassaden des Wohnhauses nehmen ihren Auftakt mit einer niedrigen Sockelzone, die in für die Bauzeit charakteristischer Weise aus bossierten Sandsteinquadern besteht und auf den Fensterachsen Belüftungsfenster mit schmiedeeisernen Vergitterungen aufweist (AUT; CHA). Die straßenseitige Fassade besitzt eine Fensterachse, die sich über ein Zwerchhaus mit Schweifgiebel bis ins Mansardgeschoss fortsetzt (AUT; CHA). Die Fenster im Erd- und Obergeschoss weisen steinerne Rahmungen mit Schmuckelementen auf (AUT; CHA). Das Zwerchhaus ist mit Schieferplatten verkleidet, jedoch ist anzunehmen, dass es ursprünglich eine ebenfalls sichtbare Steinfront besaß, wie dies bei dem sehr ähnlichen Nachbargebäude Nr. 16 noch der Fall ist. Das Erdgeschossfenster hat einen einfach profilierten, nach unten abgeschrägten Fenstersims, der auf zwei ebenfalls einfach profilierten Konsolen aufsitzt (AUT; CHA). Die Fensterumrandung weist zwei flache Profilierungen und einen nach oben recht weit auskragenden, trapezförmigen Schlussstein auf, dieser ebenfalls mit einer einfachen Profilierung (AUT; CHA). Zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss vermittelt ein Balkon, dessen Steinbrüstung auf sechseckigem Grundriss nach unten ein breites Gesims besitzt (AUT; CHA). Entlang seiner oberen Kante verläuft ein verkröpftes, dreifach profiliertes Sohlbankgesims, das sich über den Erker hinweg an der Seitenfassade fortsetzt (AUT; CHA). Die Balkontür wird von einer breiten Rahmung umfasst, deren Seitenteile ein breit ausgeführtes Profil aufweisen (AUT; CHA). Die gerade Verdachung ist ebenfalls von beträchtlicher Breite und zeigt eine zweifache Profilierung als Zier (AUT; CHA).

Der Erker wird durch Fensterachsen dreibahnig gegliedert (AUT; CHA). Diese Gliederung setzt sich bis ins Mansardgeschoss fort (AUT; CHA). Im Erdgeschoss trennen quaderförmige Lisenen die Fensteröffnungen (AUT; CHA). Die verputzten Brüstungsfelder werden unten wie oben von abgerundeten Gesimsen eingefasst (AUT; CHA). Ein schmales, umlaufendes Gesims verbindet die Fenster entlang ihrer Oberkanten, darüber folgt eine gerade, sehr breit ausgeführte, dreifach profilierte Verdachung (AUT; CHA). Die Erkerfenster des Obergeschosses werden durch eine zusammenhängende Steinrahmung eingefasst, die unten durch das bereits erwähnte Sohlbankgesims und oben durch ein flach profiliertes Gesims eingefasst wird (AUT; CHA). Im Mansardgeschoss ist der Erker mit Schieferplatten verkleidet. Auch hier besteht die Möglichkeit, dass es ursprünglich eine Steinrahmung um die Fenster wie bei dem bereits erwähnten Nachbargebäude Nr. 16 gab. Abgeschlossen wird der Erker durch ein aus Zink bestehendes, achteiliges Kuppeldach, das unten ein mehrfach profiliertes Kranzgesims besitzt und von einem ebenfalls aus Zink bestehenden Dachschnuck bekrönt wird (AUT; CHA).

Die Seitenfassade wird durch den Haupteingang und Fenster in zwei Achsen untergliedert (AUT; CHA). Die Eingangstür besitzt eine auskragende Steinrahmung, die nach innen gewändeartig abgeschrägt ist (AUT; CHA). Über dem Türsturz befindet sich eine Verdachung in Form von treppenartig angeordneten Trapezen, deren Stirnseiten mit einem Zierhieb bearbeitet wurden (AUT; CHA). Die beiden Fenster weisen Steinrahmungen mit flach ausgeführten Profilierungen auf (AUT; CHA). Das Erdgeschossfenster besitzt ein profiliertes, nach unten abgeschrägtes Fenstergesims, während im sich Obergeschoss das bereits erwähnte Sohlbankgesims fortsetzt (AUT; CHA).

Entlang der Seitenfassade verläuft ein terrassenartiger Weg, der sich auf der Gebäuderückseite zu einer Terrasse erweitert. Dort schließt sich ein nachträglich errichteter Anbau mit Garage an. Die Rückfassade ist im Vergleich zu den geschilderten Hauptfassaden einfacher gehalten und weist keine besonderen Schmuckformen auf. Dies ist jedoch bei Wohngebäuden der Bauzeit durchaus typisch, da man die kostspieligere Gestaltung der Fassaden auf die zur Repräsentation dienenden, vom Straßenraum aus sichtbaren Hauptfassaden beschränkte (AUT; CHA).

Das Gebäudeinnere setzt sich aus Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Mansardgeschoss und Dachboden zusammen (AUT; CHA). Die Raumaufteilung hat sich größtenteils erhalten, lediglich im Erdgeschoss wurde eine strukturelle Veränderung vorgenommen, die jedoch den ursprünglichen Grundriss, wie er durch die bereits erwähnten Baupläne überliefert ist, nicht maßgeblich verändert. So ist die für die Bauzeit charakteristische Raumstruktur noch heute eindeutig erkennbar. Durch den Haupteingang erreicht man einen Hausflur, der zum Treppenhaus übergeht und die verschiedenen Räume des Erdgeschosses erschließt (AUT; CHA). Den Übergang zwischen Flur und Treppenhaus markiert ein Rundbogen. Unter dem nicht bauzeitlichen Fliesenboden im Flur könnte eventuell noch der ursprüngliche Bodenbelag zu finden sein. Dies legt die geringere Höhe der ersten Treppenstufe nahe. Die bauzeitliche, qualitätsvolle Holzterasse mit filigranem Geländer besitzt einen schmuckvollen Treppenanfänger, der oben schneckenartig abschließt (AUT; CHA). Rechter Hand des Flurs befand sich ursprünglich die Küche, die jedoch zu einem Gäste-WC umfunktioniert wurde. Die Verbindungstüren zu diesem Raum und zu den übrigen Erdgeschossräumen sind bauzeitlich überliefert und weisen zeittypische Kassettierungen auf (AUT; CHA). Straßenseitig befanden sich ursprünglich die repräsentativsten Räume, die als Speisezimmer mit angeschlossenem Salon im Erker dienten. Zwischen diesen beiden Räumen vermittelt ein breiter, korbbogenartig abschließender Durchgang (AUT; CHA). Im Bereich des Speisezimmers findet sich auch die bereits angesprochene, strukturelle Veränderung. Hier wurde die Trennwand zum rückwärtigen Wohnzimmer entfernt und dieser Raum als Küche umfunktioniert. Im Speisezimmer hat sich die qualitativ aus weißem Marmor gearbeitete Rahmung eines offenen Kamins erhalten (AUT; CHA). Die Rahmung weist mit Blüten- und Girlandenschmuck sowie Eierstab und profilierter Verdachung eine historisierende, auf antikisierende Motive zurückgreifende Formensprache auf (AUT; CHA). Stilistisch hierzu passend zeigt ein oben mittig platziertes Relief eine von Blüten- und Blattranken umgebenes, urnenartig und antikisch anmutendes Gefäß (AUT; CHA). Im Obergeschoss hat sich die Raumstruktur, die aus vier über einen Flur erschlossenen Zimmern besteht, erhalten (AUT; CHA). Erhalten ist hier der Holzfußboden sowie die Verbindungstüren mit zeittypischer Kassettierung (AUT; CHA). Gleiches gilt für das Mansardgeschoss (AUT; CHA). Der Dachboden ist über eine schmale Holzstiege erreichbar. Das Dach wurde in jüngerer Zeit einmal von innen mit einer Isolation versehen, die noch sichtbaren Teile des Dachstuhls sind jedoch bauzeitlich (AUT; CHA). Der Keller weist ebenfalls noch seine ursprüngliche Raumaufteilung auf (AUT; CHA).

Das Wohnhaus in der Rue Robert Schuman stellt einen weitgehend authentisch überlieferten architekturgeschichtlichen Zeugen dar, für dessen Erhaltung und Unterschutzstellung mehrere Gründe

sprechen. So ist zunächst zu berücksichtigen, dass das Gebäude Teil einer ersten Urbanisierungsphase in diesem Areal von Esch-sur-Alzette ist und somit die Entwicklung der Stadt in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts dokumentiert. Diese Zeitzeugenfunktion kann das Wohnhaus zum einen erfüllen, da es Teil der ursprünglichen Bebauung ist und zum anderen, da es sowohl Außen wie Innen für die Errichtungszeit charakteristische Merkmale überliefert. Im urbanistischen Kontext der Straße ist auch auf die große Ähnlichkeit mit dem nur wenig früher errichteten Wohnhaus Nr. 16 zu verweisen.⁴ Beide Häuser tragen gemeinsam zum baulichen Charakter der Straße bei, der Verlust eines der beiden Gebäude würde auch den Denkmalwert des anderen schmälern. Zu bemerken ist hier auch, dass die beiden Gebäude bei aller Ähnlichkeit auch Unterschiede aufweisen. So zeigen die Fassaden der Nr. 16 eine filigranere Ausgestaltung, während die Nr. 10 mit ihren einfacheren Formen moderner wirkt.

Neben der Bedeutung im urbanen Gefüge sprechen bei dem Wohnhaus Nr. 10, rue Robert Schuman weitere Gründe für eine Unterschutzstellung. Mit seinen klar strukturierten Fassaden, dem schmuckvollen Erker und dem Kuppeldach zeigt der Außenbau Merkmale, die nicht nur für die Bauzeit in den 1920er Jahren charakteristisch sind, sondern hier auch mit ästhetischer Qualität kombiniert und ausgeführt wurden.

Auch das Gebäudeinnere überliefert eine Reihe von Merkmalen, die das Wohnhaus zu einem baugeschichtlichen Zeugen machen. So hat sich trotz einer strukturellen Veränderung im Erdgeschoss die bauzeitliche Raumaufteilung weitgehend authentisch überliefert. Diese Raumaufteilung vermittelt nicht nur einen Eindruck von der konstruktiven Zusammensetzung des Gebäudes, sondern auch von den Lebensgewohnheiten, wie sie in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts vorherrschten. Die klassische Raumaufteilung des Erdgeschosses mit Speisesaal und Salon ist noch immer klar erkennbar und wird von den derzeitigen Besitzern des Hauses weiterhin so genutzt. Zudem haben sich einige Elemente der inneren Ausstattung des Wohnhauses erhalten (Treppe, Verbindungstüren, Marmorkamin), die ebenfalls charakteristisch für die Bauzeit sind und so weiter dazu beitragen, ein authentisches Bild der Lebensgewohnheiten der 1920er Jahre zu vermitteln.

Aufgrund der geschilderten Merkmale ist das Gebäude 10, rue Robert Schuman als ein authentisch überliefertes, für seine Entstehungszeit charakteristisches Wohnhaus mit einer siedlungsgeschichtlichen Bedeutung einzustufen. Da an der Bewahrung solcher Zeitzeugen ein öffentliches Interesse aus historischem, architektonischem, wissenschaftlichem und urbanistischem Blickwinkel besteht, wird seine Unterschutzstellung empfohlen.

Erfüllte Kriterien: (AUT) Authentizität; (CHA) Charakteristisch für die Entstehungszeit; (SOH) Siedlungs- oder Heimatgeschichte.

⁴ Administration du cadastre et de la topographie du Grand-Duché de Luxembourg: Cases croquis Nr. 2728. Esch-sur-Alzette. 10, rue Robert Schuman. 3010/9594, 1927.

Les effets du classement, énumérés aux articles 30 à 40 de la loi précitée, sont reproduits à l'annexe jointe. En vertu de l'article 131 de la loi précitée, la présente intention entraîne directement tous les effets du classement. Dans les neuf mois de cette intention, le classement doit intervenir par une nouvelle décision que je vous ferai parvenir. Passé ce délai, la procédure devient caduque.

Je vous saurais gré de bien vouloir soumettre mon intention de classement à l'avis du Conseil communal et de me faire parvenir la réponse au plus tard dans un délai de trois mois, conformément aux dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, mes salutations distinguées.



Sam Tanson,
Ministre de la Culture

Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

Effets du classement comme patrimoine culturel national

Art. 30.

(1)

L'immeuble classé comme patrimoine culturel national ne peut être l'objet d'un travail de réparation, de restauration ou de modification quelconque, autres que l'entretien, à faire réaliser à l'extérieur et à l'intérieur de l'immeuble classé comme patrimoine culturel national, sans une autorisation écrite du ministre.

(2)

Aucune construction nouvelle ne peut être adossée à un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national sans une autorisation écrite du ministre.

(3)

La demande d'autorisation de travaux est à adresser par écrit au ministre avant le début envisagé de ces travaux.

Le ministre peut demander l'avis de la commission avant de rendre sa décision qui doit parvenir à l'intéressé dans les quatre mois de la réception de la demande d'autorisation de travaux. Passé ce délai, la demande est censée être agréée.

Un règlement grand-ducal détermine les pièces à joindre à la demande d'autorisation de travaux sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national.

(4)

Les travaux autorisés s'exécutent sous la surveillance de l'Institut national pour le patrimoine architectural. Le propriétaire d'un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national peut bénéficier d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

(5)

Les effets du classement suivent les immeubles concernés en quelque main qu'ils passent. Les actes et promesses de vente ou de location ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national font mention de cette mesure de classement et des servitudes qui peuvent en découler. En cas d'inobservation des dispositions qui

précédent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur ou autre contractant lésé aux frais et dommages du vendeur et du notaire instrumentaire tenus solidairement ou du bailleur sans préjudice d'éventuelles réparations civiles.

Art. 31.

(1)

Le Gouvernement en conseil peut, en se conformant aux prescriptions de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, poursuivre au nom de l'État l'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble classé comme patrimoine culturel national ou en voie de classement.

Il en est de même pour les immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé comme patrimoine culturel national ou en voie de classement.

(2)

Un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre ait été appelé à présenter ses observations.

Art. 32.

À l'exception des servitudes légales en matière de sécurité, les servitudes légales grevant un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national ne lui sont pas applicables si elles entraînent des mesures contraires aux effets du classement.

À moins qu'elle n'ait été établie avant l'entrée en vigueur de la présente loi, aucune servitude conventionnelle sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national ne peut être établie sans l'autorisation du ministre qui est annexée à la convention.

Nul ne peut acquérir, par voie de prescription acquisitive, telle que prévue par les articles 2219 et suivants du Code civil, de droit sur un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national.

Art. 33.

Le bien immeuble classé comme patrimoine culturel national peut être identifié par l'apposition d'un signe distinctif. Les conditions de l'apposition du signe distinctif sont fixées d'un commun accord avec le propriétaire du bien immeuble.

Art. 34.

(1)

Des subventions peuvent être allouées aux communes, aux syndicats de communes, aux associations et à toute autre personne morale ou physique pour la restauration et la mise en valeur d'immeubles ayant un intérêt historique, architectural, artistique, scientifique, technique ou industriel qui ont gardé leur caractère typique ou historique et qui font l'objet d'une mesure de protection nationale ou communale.

On entend par mesure de protection nationale, le classement d'un immeuble comme patrimoine culturel national ou l'intégration d'un immeuble dans un secteur protégé d'intérêt national d'après les procédures définies par la présente loi.

On entend par mesure de protection communale le fait de faire figurer un immeuble en tant que bâtiment à conserver dans un secteur protégé d'intérêt communal par le plan d'aménagement général d'une commune, ceci en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de ses règlements grand-ducaux d'exécution.

(2)

Les travaux doivent contribuer à la conservation ou à la restauration de l'aspect original de l'immeuble. Sont éligibles des travaux de façade, de toiture, de ferblanterie, de gros œuvre, de serrurerie, l'installation de fenêtres, la restauration ou le renouvellement de portes ainsi que divers travaux ayant comme but la sauvegarde de la substance historique. Peuvent encore être subsidiés des analyses scientifiques ainsi que des travaux d'architecte et d'ingénieur en vue d'une telle conservation ou restauration.

(3)

Les travaux éligibles peuvent être subventionnés comme suit :

- 1° jusqu'à 25 % des frais encourus lorsqu'il s'agit d'un immeuble protégé au niveau communal, non classé patrimoine culturel national, ou intégré dans un secteur protégé d'intérêt national ;
- 2° jusqu'à 50 % des frais encourus lorsqu'il s'agit d'un immeuble classé patrimoine culturel national ;
- 3° au-delà de 50 % des frais encourus lorsqu'il s'agit d'un immeuble classé patrimoine culturel national et au vu d'un avis de la commission pour le patrimoine culturel.

(4)

La demande de subvention est introduite par le requérant, avant le début des travaux, auprès de l'Institut national pour le patrimoine architectural, moyennant un formulaire remis par cet institut. Sont à joindre à la demande des photos représentatives de tous les côtés de l'immeuble à restaurer. En fonction des travaux envisagés, des plans du projet sont encore à joindre.

Au cas où le bâtiment ne bénéficie pas d'une mesure de protection nationale, le requérant produit un certificat de la commune qui prouve la mesure de protection communale de l'immeuble sur lequel des travaux sont envisagés.

Suite à l'instruction de la demande par l'Institut national pour le patrimoine architectural, la visite des lieux et l'examen de devis à introduire par le requérant, le ministre peut adresser au requérant, sur avis de l'Institut national pour le patrimoine architectural et le cas échéant de la commission pour le patrimoine culturel, une promesse de subvention. Les immeubles ayant été recensés dans l'inventaire scientifique peuvent bénéficier d'une promesse de subvention.

Cette promesse indique les travaux à subventionner ainsi que le pourcentage ou le forfait que présente la subvention en relation avec les frais à encourir.

Art. 35.

(1)

Les travaux à subventionner sont suivis par l'Institut national pour le patrimoine architectural et ses observations doivent être respectées par le maître d'ouvrage au cours des travaux. Faute de ce faire, et sur le vu d'un constat dûment établi par l'Institut national pour le patrimoine architectural et à adresser au ministre, la promesse de subvention peut être totalement ou partiellement annulée.

(2)

Sur avis de l'Institut national pour le patrimoine architectural, le montant de la subvention est fixé par le ministre après la réalisation des travaux de restauration, sur présentation par le demandeur d'un formulaire et des factures acquittées relatives aux travaux.

Art. 36.

Les subventions sont allouées dans la limite des crédits budgétaires disponibles pour des immeubles bénéficiant d'une protection nationale ou communale.

Art. 37.

Pour pouvoir constater la nécessité de travaux de conservation, le ministre peut faire procéder à des visites d'un immeuble classé comme patrimoine culturel national entre huit heures et dix-huit heures.

Le propriétaire de l'immeuble classé comme patrimoine culturel national en est informé, au moins quinze jours à l'avance, par une notification du ministre et en informe sans délai l'occupant éventuel concerné. En cas de refus du propriétaire de laisser procéder à une telle visite, le ministre ou celui qui le remplace peut visiter l'immeuble dans les conditions prévues à l'article 39.

Art. 38.

Lorsque la conservation d'un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national est compromise par l'inexécution de travaux de conservation, le ministre peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, le propriétaire de faire procéder auxdits travaux.

Cette mise en demeure est motivée et précise les travaux à effectuer par le propriétaire, le délai endéans lequel ces travaux devront être effectués et la possibilité d'obtention de subventions de l'État.

Art. 39.

À défaut d'un accord avec le propriétaire pour visiter le bien immeuble classé ou pour assurer l'exécution des travaux de conservation, le ministre peut, sur autorisation expresse du président du tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble à demander par le ministre suivant la procédure prévue à l'article 106, visiter ou occuper temporairement le bien immeuble classé comme patrimoine culturel national pour assurer l'exécution de travaux de conservation qu'il décrit avec précision. Le ministre ou celui qui le remplace peut se faire assister par des agents de l'Institut national pour le patrimoine architectural. Le propriétaire du bien immeuble classé comme patrimoine culturel national a le droit d'assister à la visite des lieux.

Lorsque l'immeuble est habité, l'occupation pour assurer l'exécution de travaux de conservation ne peut se faire qu'en partie afin de garantir à l'occupant un espace pour vivre comprenant au moins une chambre à coucher, une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec toilette. Jusqu'à cinq occupants dans un immeuble ou un lot habitable de l'immeuble, la pièce de séjour a une surface minimale de 10 mètres carrés, augmentée de 1,5 mètre carré par occupant supplémentaire. L'exigence relative à une pièce de séjour séparée n'est pas requise lorsque l'immeuble concerné respectivement le lot habitable de l'immeuble concerné comprend une cuisine équipée d'une surface minimale de 13 mètres carrés augmentée de 1,5 mètre carré par occupant supplémentaire, qui n'est pas affectée par les travaux.

La durée de l'occupation temporaire, totale ou partielle, ne peut pas excéder vingt-quatre mois.

Le locataire du bien immeuble occupé pour l'exécution de travaux de conservation par l'État a droit au paiement d'une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné par l'exécution, sur autorisation judiciaire, des travaux de conservation par l'État. La demande d'indemnité est adressée au ministre. À défaut d'accord sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par les tribunaux de l'ordre judiciaire. Le droit de demander une indemnisation représentative du préjudice devant les tribunaux de l'ordre judiciaire se prescrit cinq ans après l'achèvement des travaux arrêté dans un rapport.

Art. 40.

Au cas où l'État doit supporter tout ou une partie du coût total des travaux de conservation, le propriétaire est tenu de rembourser à l'État le coût des travaux exécutés par celui-ci pour la part qui lui aurait incombé s'il les avait exécutés lui-même.

Au cas où l'État a versé une indemnité au locataire de l'immeuble affecté par les travaux de conservation telle que prévue à l'article 39, il a le droit de se retourner contre le propriétaire pour lui réclamer sa part dans la réparation du dommage causé au locataire par son inexécution.