



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, 05/12/2022

N/Réf. : SBK20356_700_PROT **SCHAERBEEK. Chaussée de Haecht, 256**
Gest. : AH (= ouverture de la procédure de classement comme monument de la façade
V/Réf. : MH/2264-0082-1 avant, la toiture, le vestibule, le hall d'entrée, les 3 pièces en enfilade du bel
Corr: M. Herla étage et la cage d'escalier)
PROTECTION : clôture d'enquête de la procédure visant à classer comme
monument certaines parties de la maison.

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

Conformément aux dispositions de l'article 225 § 2 du CoBAT et en réponse à votre courrier du 16/11/2022 sous référence, la CRMS, en sa séance du 30/11/2022, a examiné les documents résultant de l'enquête préalable dans le cadre de la procédure de protection citée sous rubrique.

Entamée par arrêté du 12/05/2022, celle-ci vise le classement comme monument de la façade avant et de la toiture ainsi que du vestibule, du hall d'entrée, des trois pièces en enfilade et de la cage d'escalier de la maison sise 256, chaussée de Haecht à Schaerbeek.



Construite dans un quartier très en vogue à l'époque, cette maison témoigne de l'architecture bourgeoise de la fin du XIXe siècle et forme un exemple remarquable de sa typologie. Appartenant à une enfilade cohérente d'immeubles pour la plupart du même style, elle compte parmi les plus prestigieux biens de la chaussée de Haecht. L'architecture néoclassique de la façade monumentale, avec ses décors et ses matériaux de qualité, en font un élément marquant du front bâti.

À la différence de la plus grande partie du bâti de cette époque, la maison dispose encore aujourd'hui d'une grande partie de ses intérieurs très cohérents et bien conservés.

Durant l'enquête préalable au classement, le Collège des Bourgmestre et Échevins de Schaerbeek, en sa séance du 21/06/2022, a émis un avis favorable sur la proposition de protection.

(photo © Urban.brussels)

1/3

Le propriétaire, par courrier du 8/07/2022, a marqué son désaccord sur la mesure proposée. Il s'oppose au classement de la façade à rue, de la toiture et de la cage d'escalier entre le premier étage et les combles et demande de limiter le classement aux trois pièces en enfilade du rez-de-chaussée, décors compris, ainsi qu'à la cage d'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage. *Le demandeur justifie sa position par plusieurs arguments, auxquels la CRMS apporte une réponse. De manière générale, elle estime que les remarques du propriétaire ne comprennent pas d'éléments pertinents pour contester l'étendue du classement ni l'intérêt historique, artistique et esthétique de l'immeuble, tels que mentionnés dans l'arrêté d'ouverture de la procédure.*

I. Selon le propriétaire, les plans d'archives et les actes notariés feraient apparaître que l'état de fait du bien résulterait d'une transformation lourde, voire de la reconstruction totale de la maison effectuée au début du XXe siècle :

- La comparaison des plans conservés aux archives communales, datés de 1899 (premier permis) et de 1905 (transformations/annexe arrière), avec la situation de fait, prouve que la maison aurait vers 1906-1907 fait l'objet d'une transformation lourde. La construction existante remplacerait donc une construction modeste (à moindre valeur).
- Il existe un écart entre le caractère « conventionnel » des plans de 1899 et la qualité d'exécution des décors intérieurs, qui s'avèrent dater du début du XXe siècle.
- Le plan qui accompagne l'acte notarié du 18.09.1906 relatif à l'acquisition de la maison par M. Léopold Salomon à M. Alfred Roose montre un dispositif en plan assez similaire à la situation actuelle, mis à part la troisième pièce en enfilade. Les décors de la pièce arrière, dont les vitraux de De Contini résultent donc d'une extension ultérieure à l'acquisition de la maison en 1906.

La Commission estime que ces conclusions n'enlèvent rien à la valeur patrimoniale intrinsèque de la maison. Les recherches en archives permettent au contraire de préciser l'historique du bien et confirment la datation mise en avant pour les décors intérieurs.

Faute de sources iconographiques ou archivistiques fiables, on ignore, en effet, l'état de la maison peu après sa construction qui doit se situer à la fin du XIXe siècle. Les recherches en archives confirment cependant la date de 1907 retrouvée sur les peintures sur toile marouflée qui ornent le plafond des deux salles à manger, et qui ont été réalisées à la demande du propriétaire de l'époque, L. Salomon, peu après l'achat du bien. Les vitraux de l'annexe et de la cage d'escalier ont plus que probablement aussi été placés à son initiative quand il fait étendre la maison à l'arrière, peu après 1906 (l'annexe ne figure pas encore sur le plan de l'acte notarié). La terrasse arrière actuelle est vraisemblablement contemporaine de cette extension.

Quant à l'incohérence constatée par le propriétaire à propos des plans de 1899, elle relève assurément du fait que le dossier conservé aux archives, qui ne porte d'ailleurs pas de numéro de police, ne concerne pas le n° 256, mais un autre immeuble de la chaussée. Ces plans renseignent une maison avec rez-de-chaussée commercial prolongé à l'arrière par un atelier, et non une maison bourgeoise de plan traditionnel comme celle visée par le classement.

II. Selon le propriétaire, la situation urbanistique ainsi que l'axe visuel qui se dégage sur la façade depuis la rue Vandeweyer ne peuvent justifier le classement de la façade eu égard de son manque de qualité intrinsèque, de l'hétérogénéité du front bâti et de la fortuité de l'axe visuel dont il est question dans l'argumentaire du classement. Le classement de la façade et de la toiture serait en outre incompatible avec une bonne et saine habitabilité du bien :

- La façade est désaxée par rapport à la rue Vandeweyer et elle aurait été fortuitement implantée face à cette voie communale d'intérêt secondaire.
- La maison ne fait pas partie de l'ensemble le plus cohérent des maisons néoclassiques de la chaussée de Haecht. La façade à rue, la toiture et la corniche ne sont pas aussi authentiques et porteuses de qualités intrinsèques que d'autres immeubles de l'époque qui existent dans différentes communes bruxelloises.

- Il serait excessif de classer la toiture car elle ne présente aucune particularité intrinsèque et a subi plusieurs réparations. Les tabatières, en mauvais état, ne participent pas à la composition d'ensemble.
- Même considérant cette façade « plutôt banale dans le riche contexte patrimonial bruxellois » face au riche intérieur savamment décoré, son classement ne serait pas opportun d'autant plus qu'elle est comprise dans la zone de protection de la maison Campioni-Balasse et fera donc, pour toute demande de permis, l'objet d'une attention patrimoniale spécifique.

Selon la CRMS, la maison, qui est reprise à l'inventaire du patrimoine architectural, est particulièrement représentative de l'architecture bourgeoise bruxelloise de la fin du XIXe-début du XXe siècle. Sa façade constitue un témoin intéressant du style éclectique d'inspiration classique de l'époque et s'intègre parfaitement au contexte urbain de la chaussée, dominée par un bâti de caractère bourgeois de style néoclassique et éclectique. La typologie bourgeoise exprimée dans l'espace public par la façade se traduit dans les espaces intérieurs de qualité, l'ensemble formant un tout homogène et indissociable et méritent à ce titre le classement.

La Commission rappelle d'ailleurs que la mesure de protection que justifie cet intérêt patrimonial, est destinée à reconnaître, à mettre en valeur et à assurer la conservation de la maison. Le classement ne met nullement en cause la possibilité d'adapter la construction (moyennant le respect des règles et autorisations applicables) aux standards actuels. Il n'est pas incompatible avec la possibilité de répondre aux besoins spécifiques d'un immeuble de logements, de le mettre aux normes et d'en augmenter les performances énergétiques, par exemple en isolant la toiture ou en y intégrant des jours supplémentaires, dans le respect de la composition.

III. Le propriétaire remet en question le classement de la cage d'escalier dans sa totalité. Contrairement à sa partie inférieure, la partie supérieure, ne présenterait selon lui pas d'intérêt patrimonial dans la mesure où elle est dépourvue de décors (vitreaux).

La CRMS estime que la cage d'escalier relève d'un intérêt patrimonial important en tant qu'élément structurant de l'organisation intérieure et qu'elle doit être intégrée au périmètre de classement dans son entièreté. Conservée dans son état original sur toute sa hauteur, il va de soi que la protection de la cage d'escalier, qui distribue et structure l'ensemble des espaces, pour être cohérente d'un point de vue architectural et fonctionnel, doit s'appliquer à son entièreté. L'absence de décors ne constitue pas un argument pour exclure de la protection la partie supérieure de la cage d'escalier. Le caractère ornemental dégressif constitue au contraire un principe de composition courant à l'époque qui participe à la valeur patrimoniale de cet espace.

Pour conclure, la CRMS confirme l'intérêt patrimonial de la maison, tel que démontré dans la motivation jointe en annexe de l'arrêté autorisant l'ouverture d'enquête, et rend un avis favorable sur le classement de la totalité de la maison ainsi que sur l'étendue de la zone de protection délimitée par le même arrêté. Elle demande de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. à : mherla@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels