

LE FINANCEMENT PRIVÉ DES TRAVAUX

dans les monuments historiques



SOMMAIRE

**LE MÉCÉNAT AFFECTÉ À
LA RESTAURATION D'UN
MONUMENT HISTORIQUE**
P. 36

- L'APPLICATION CONDITIONNÉE DU MÉCÉNAT AFFECTÉ
- BILAN DE L'ACCOMPAGNEMENT DE LA DEMEURE HISTORIQUE DEPUIS 2008

**LES SOURCES DE
FINANCEMENTS
COMPLÉMENTAIRES**
P. 40

- LE SOUTIEN DES FONDATIONS ET ASSOCIATIONS
- LE DÉVELOPPEMENT DU FINANCEMENT PARTICIPATIF

Le budget d'un programme de restauration d'un monument historique privé peut s'avérer difficile à boucler uniquement avec des fonds propres.

Le propriétaire-gestionnaire a alors la possibilité de se tourner vers les financements publics¹.

Toutefois, dans un contexte économique et budgétaire difficile, les subventions allouées ne suffisent plus.

Le propriétaire peut donc faire appel au mécénat.

PAR AURÉLIE DE LA CHESNAIS, JURISTE À LA DEMEURE HISTORIQUE

Le mécénat se définit comme un soutien matériel ou financier apporté, sans contrepartie directe de la part du bénéficiaire, à une œuvre ou à une personne morale pour l'exercice d'activités présentant un intérêt général. Il peut revêtir trois formes : en numéraire, en nature ou en compétence. Il peut s'exercer aussi de trois manières : le mécénat affecté, le soutien d'organismes sans but lucratif

et le financement participatif. Les lois du 23 juillet 1987 sur le développement du mécénat et du 1^{er} août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations² ont doté la France d'un ensemble de dispositions juridiques et fiscales particulièrement généreuses et propices au développement de cette source de financement dans de nombreux domaines, notamment la culture.

(1) « Le financement public des travaux dans les monuments historiques » par Alexandra Proust dans *Demeure Historique* N°201.

(2) Loi n° 87-571 du 23 juillet 1987 et n°2003-209 du 1^{er} août 2003.

Les amis de l'association du château d'Oricourt participent à la restauration de la haute-cour au travers des conventions de mécénat signées depuis 2010.

© Château d'Oricourt

LE MÉCÉNAT AFFECTÉ

à la restauration d'un monument historique

A l'origine exclus de la loi de 2003, les monuments historiques privés ne pouvaient pas bénéficier de mécénat. En effet, bien que l'intérêt public d'un monument historique soit reconnu par le Code du patrimoine, obligeant ainsi le propriétaire à en assurer la conservation, l'administration fiscale avançait le fait que les travaux concourant à la restauration d'une propriété privée pouvaient apparaître comme créant une plus-value sur le monument. L'enrichissement sans cause risquait dès lors d'être invoqué et l'intérêt général remis en cause.

UNE EXTENSION D'APPLICATION DU MÉCÉNAT AUX MONUMENTS HISTORIQUES PRIVÉS

Sous l'impulsion de la Demeure Historique, la loi de finances pour 2007 modifiée en 2009³, a étendu le champ d'application du mécénat aux monuments historiques privés. Toutefois, le législateur et Bercy ont multiplié les précautions, afin de s'assurer que les opérations de mécénat ainsi aidées répondent bien à un objectif d'intérêt général.

L'APPLICATION CONDITIONNÉE DU MÉCÉNAT AFFECTÉ

- La loi exclut toute entente directe entre un mécène et le propriétaire d'un monument. Pour ouvrir droit à une réduction d'impôts, aux sens des articles 200 et 238 bis du Code général des impôts, elle impose de passer soit par la Fondation du Patrimoine, soit par une fondation ou association reconnue d'utilité publique dont l'objet est culturel, agréée par le ministère chargé du Budget pour recueillir des dons de mécènes.
- Les opérations concernées par ce

dispositif sont les travaux de restauration, de conservation ou d'accessibilité aux personnes en situation de handicap, portant sur un immeuble bâti ou non bâti, classé, inscrit ou bénéficiant du label de la Fondation du Patrimoine. Les travaux d'amélioration et les travaux portant sur les parties non protégées du bâtiment ne sont donc pas concernés⁴.

- Le monument doit appartenir à une personne physique ou à une société civile composée uniquement de personnes physiques. Sont donc exclues de ce dispositif toutes les structures commerciales propriétaires. En effet, le bénéficiaire du mécénat ne doit pas avoir de but lucratif, cela irait à l'encontre de la notion d'intérêt général.

LA DEMEURE HISTORIQUE : L'INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

La Demeure Historique est à ce jour la seule association reconnue d'utilité publique ayant obtenu un agrément par décision ministérielle du 8 juillet 2008 (renouvelé en 2011 et 2016).

La Fondation du Patrimoine ayant décidé, depuis le mois d'août 2015, de recentrer son action sur le patrimoine non protégé et le patrimoine public protégé, la Demeure Historique reste l'interlocuteur privilégié pour accompagner les propriétaires privés dans leur projet. Son savoir-faire leur garantit le parfait déroulement de leur opération de mécénat et la transparence de l'utilisation des fonds.



L'ouverture au public est l'un des engagements que doit prendre le propriétaire pour bénéficier du mécénat.
© Esprit de France



Les propriétaires du château de la Groirie (Sarthe) font appel au mécénat pour la restauration des toitures et façades.
© Château de la Groirie

Pour les monuments ayant une activité commerciale, le bénéfice du mécénat est admis même si les recettes générées sont supérieures à 60 000 euros, sous réserve de trois conditions : l'immeuble a une gestion désintéressée, les revenus générés par le monument doivent être

réaffectés aux travaux et le montant des dons collectés n'excède pas le montant des travaux restant à financer.

- Enfin, pour éviter les financements croisés ou bien le détournement des droits de succession, le législateur interdit que le mécène soit propriétaire de l'immeuble bénéficiaire ou parent du propriétaire jusqu'au 4^e degré inclus⁵. Il interdit également que le bénéficiaire soit l'un des membres de la direction de l'entreprise donatrice.

“ La mise en place d'une opération de mécénat affecté, implique l'obligation pour le propriétaire de signer une convention avec une structure habilitée.

La mise en place d'une opération de mécénat affecté implique l'obligation pour le propriétaire de signer une convention avec une structure habilitée comme la Demeure Historique ou la Fondation du Patrimoine.

Dans cette convention, le propriétaire déterminera son programme de travaux et son plan de financement. Il prendra également le double engagement de conservation du monument et d'ouverture au public pendant au moins dix ans à compter de la fin des travaux.

Il faut entendre par ouverture au public les mêmes conditions que celles requises pour bénéficier de déductions dans le cadre de l'impôt sur le revenu⁶ (40 jours entre le 1^{er} juillet et le

(3) Article 10 de la loi de finances pour 2007 et article 18 de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

(4) Dans le dernier cas, une nuance est à apporter : le mécénat peut porter sur les parties non protégées à condition que leur restauration soit nécessaire pour la conservation des parties protégées.

(5) Le 4^e degré inclut les cousins germains.

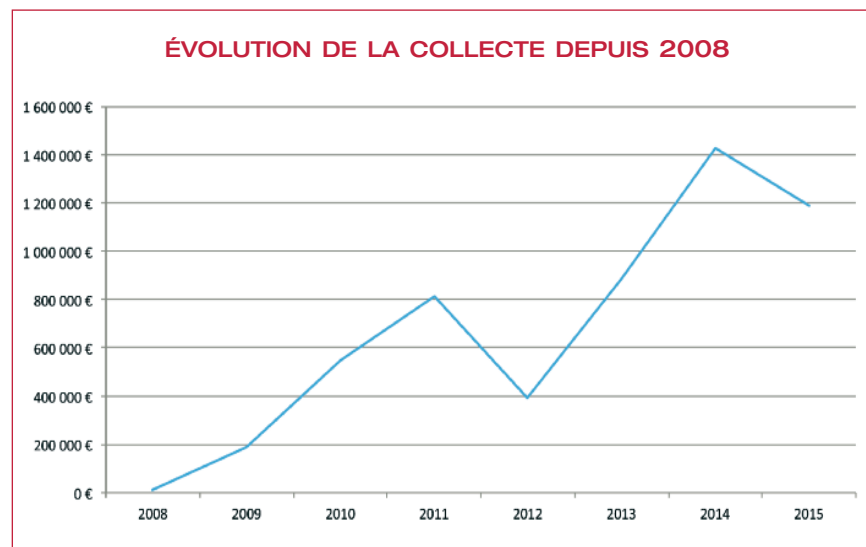
(6) Articles 17 ter et 17 quater de l'annexe IV au Code général des impôts.

30 septembre ou 50 jours entre le 15 avril et le 30 septembre, dont les dimanches et les jours fériés). De même si le monument est clairement visible depuis la voie publique, il est considéré comme ouvert au public⁷.

BILAN DE L'ACCOMPAGNEMENT DE LA DEMEURE HISTORIQUE DEPUIS 2008

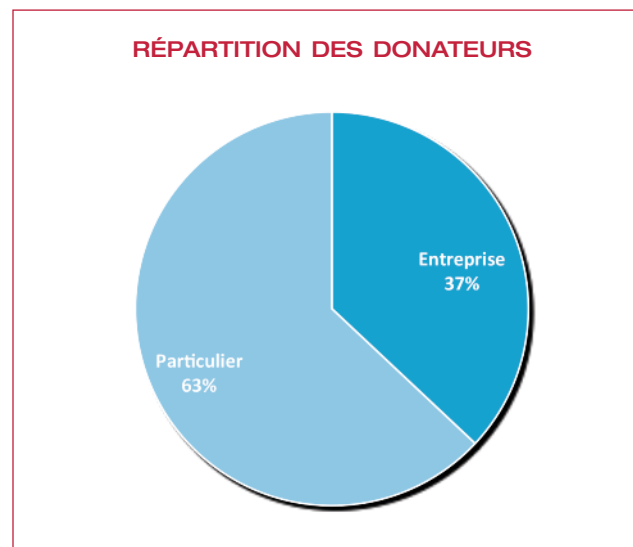
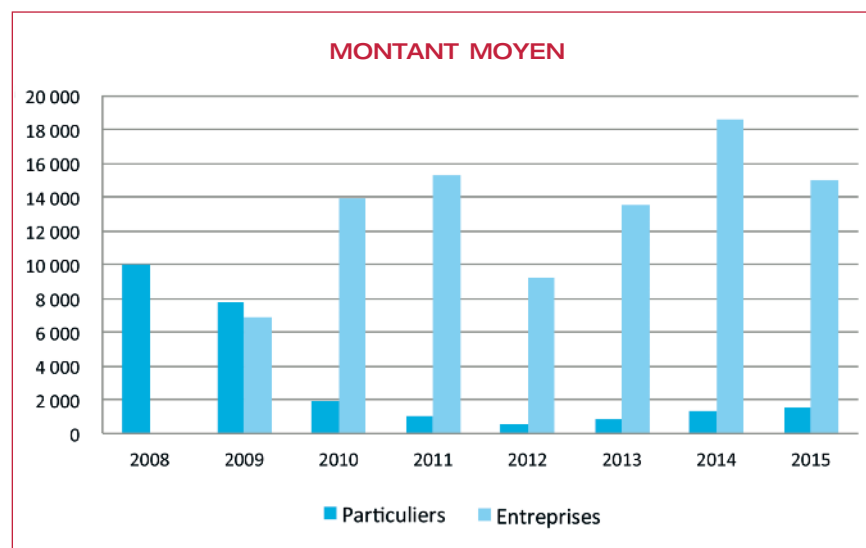
Forte de son expérience auprès des propriétaires-gestionnaires de monuments historiques, la Demeure Historique a signé, depuis 2008, 125 conventions de mécénat pour 88 monuments permettant la collecte de près de 6 millions d'euros⁸. La collecte de dons pour la restauration ou la mise en accessibilité de monuments historiques privés est exponentielle. En effet, en 2008, la collecte s'élevait à 10 000 euros pour atteindre en 2015 près de 6 millions d'euros.

Le château de la Grand' Cour, soutenu par la FMH en 2016, sollicite l'aide de mécènes pour la restauration du châtelet suite à la signature d'une convention de mécénat.
© La Grand' Cour.



La moyenne annuelle est de 680 000 euros. Les deux fléchissements en 2012 et 2015, peuvent s'expliquer par la crise économique et par le climat politique de l'année qui précède. Dans le cas de dons effectués par des particuliers, le montant varie de 10 euros à 100 000 euros avec une moyenne de 3 000 euros. Dans le cas des dons effectués par les entreprises, le montant varie de 70 euros à 100 000 euros avec une moyenne de 11 000 euros. Les particuliers restent les principaux mécènes du patrimoine privé avec un taux de 63 %

« La Demeure Historique a signé, depuis 2008, 125 conventions de mécénat pour 88 monuments et a collecté près de 6 millions d'euros. »



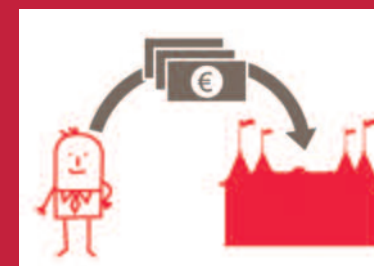
contre 37 % pour les entreprises. Les porteurs de projets sollicitent en premier lieu leurs amis ou les membres des associations d'amis, avant de solliciter des entreprises de proximité pour lesquelles la prospection nécessite

« Les particuliers restent les principaux mécènes du patrimoine privé. »



Les entreprises locales soutiennent les restaurations ponctuelles du château de Verteuil.
© Château de Verteuil

plus de temps. Il ne faut donc pas négliger les petits dons. À titre d'exemple, les propriétaires du château d'Oricourt collectent en moyenne 22 000 euros de dons pour leurs opérations successives de travaux auprès de particuliers et notamment des adhérents de l'association d'amis qui souhaitent s'impliquer plus efficacement dans la vie du monument. On constate une disparité importante de collecte par projet. En effet, les collectes varient de 400 euros à 1 million d'euros, avec une moyenne de 79 000 euros par projet. ■



LE MÉCÉNAT AFFECTÉ EN BREF

- Un particulier ou une entreprise peut soutenir un projet de restauration ou de mise en accessibilité d'un monument historique privé, protégé ou labellisé Fondation du Patrimoine, qu'il aura lui-même choisi.
- Le propriétaire peut également prospecter directement des individus (amis, visiteurs, membres des associations d'amis, ...) ou des entreprises locales.
- le propriétaire devra signer une convention avec une structure habilitée (La Demeure Historique ou la Fondation du Patrimoine).
- Le mécène bénéficie, sous certaines réserves, d'une réduction d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés.

(7) La visibilité depuis la voie publique s'entend comme étant la possibilité de voir la majorité des parties de l'immeuble les plus intéressantes au plan architectural qui doivent pouvoir être appréciées à une distance raisonnable (perception des détails).

(8) Voir les projets sur le site www.mecenatmh.com

LES SOURCES DE FINANCEMENTS complémentaires



Le château de Larnagol (Lot) a reçu des aides pour la restauration et la mise en accessibilité des jardins.
© Château de Larnagol

Si le mécénat affecté est le dispositif principal pour recueillir du financement privé en vue de la restauration d'un monument historique privé, peuvent s'y ajouter le soutien des fondations et associations ainsi que le financement participatif.

LE SOUTIEN DES FONDATIONS ET ASSOCIATIONS

Parallèlement aux dons de particuliers et de sociétés qu'un propriétaire peut solliciter directement pour soutenir son projet, il peut également se tourner vers des organismes sans but lucratif (association, fondation...) qui ont pour objet principal la préservation, la restauration et la valorisation du patrimoine architectural.

Selon leur mode de gestion, ces structures peuvent attribuer des aides financières grâce aux revenus tirés de leur patrimoine (exemple : Fondation Crédit Agricole Pays de France) ou bien grâce aux fonds qu'elles ont pu collecter auprès de particuliers ou d'entreprises (exemples :

Fondation pour les Monuments Historiques, French Heritage Society). Pour obtenir leur soutien, les porteurs de projets devront présenter une demande d'aide, généralement lors des appels à projets lancés annuellement par les fondations ou associations. Les dossiers sont examinés et sélectionnés par un jury au regard de différents

“ Ces structures peuvent attribuer des aides financières grâce aux revenus tirés de leur patrimoine. ”

Plus de 45 000 euros ont été collectés depuis 2012 pour la restauration des toitures de l'abbaye de Reigny.
© Abbaye de Reigny



critères (la motivation du propriétaire, le projet objet de la demande, l'équilibre financier, la visibilité du mécène...).

À titre d'exemple, la Fondation pour les Monuments Historiques, grâce aux fonds exclusivement privés qu'elle collecte, lance chaque année ses appels à projets (restauration, accessibilité, chantier-école) et coordonne depuis 2015 les prix de mécènes initialement partenaires de la Demeure Historique, notamment Sotheby's, French Heritage Society, Villandry et fondation François Sommer. Ainsi, de 2009 à fin 2015, la Fondation pour les Monuments Historiques a soutenu 80 monuments historiques principalement privés mais également publics⁽⁹⁾, pour un montant total d'un million deux cent mille euros. French Heritage Society, à travers ses *chapters* américains, a levé plus d'un million d'euros depuis 2007.

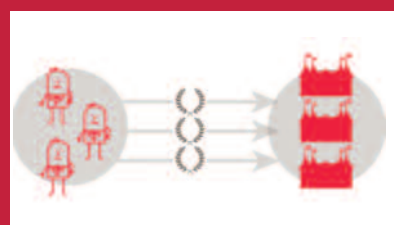
(9) Les statuts de la Fondation pour les Monuments Historiques prévoient le soutien aux monuments historiques privés et publics.



LE FINANCEMENT PAR LA FONDATION POUR LES MONUMENTS HISTORIQUES EN BREF

- La Fondation pour les Monuments Historiques collecte chaque année des dons auprès de particuliers ou d'entreprises.
- Ces dons peuvent être fléchés par les donateurs sur une région ou sur un axe de la Fondation en particulier (Restauration, Accessibilité, Chantier-école, Bourse d'études, ...) la loi ne les autorise pas à les flécher sur un monument précis.
- Suite aux appels à projets annuels auxquels propriétaires privés et publics de monuments classés ou inscrits ont répondu, un montant est attribué à chaque projet. Les bénéficiaires sont sélectionnés par un jury d'experts et validés par le comité exécutif.
- L'attribution d'un soutien de la Fondation à un propriétaire privé entraîne la signature d'une convention de mécénat, afin de respecter la réglementation en vigueur.
- Le donateur bénéficie de la réduction d'impôt sur le revenu, d'impôt sur la fortune ou d'impôt sur les sociétés.

Un chantier-école organisé par la Fondation pour les Monuments Historiques avec l'Institut National du Patrimoine (INP) a permis la restauration des papiers peints du château de la Moglais (Côtes d'Armor).
© Château de la Moglais



LES PRIX DES MÉCÈNES EN BREF

→ Des mécènes peuvent attribuer des prix en vue de la restauration d'un monument historique avec une thématique propre à leur activité.

→ Des appels à projets spécifiques aux prix sont lancés annuellement par la Fondation pour les Monuments Historiques.

→ Les jurys sont constitués par le ou les mécènes, des experts et un membre du comité exécutif de la Fondation. Ils peuvent sélectionner un ou plusieurs candidats pour le même prix.

→ L'attribution d'un soutien de ces mécènes, via la Fondation, à un propriétaire privé entraîne la signature d'une convention de mécénat, afin de respecter la réglementation en vigueur.

LE CUMUL DES FINANCEMENTS PRIVÉS

Tout comme il est possible de cumuler les financements publics (État, Région, Département), rien n'interdit au propriétaire de réunir les différentes sources de financements privés.

Les fondations attribuant des soutiens imposent aux bénéficiaires la signature d'une convention de mécénat avec les structures habilitées (La Demeure Historique pour les soutiens de la Fondation pour les Monuments Historiques et ses mécènes, Fondation du Patrimoine pour la Fondation VMF).

Cette convention de mécénat peut être ouverte à d'autres mécènes, particuliers ou entreprises, que le propriétaire aura prospectés par ailleurs. Toutefois, la Demeure Historique attire l'attention des propriétaires sur le fait qu'il n'est pas possible de signer plusieurs conventions de mécénat sur un même programme de travaux avec des structures différentes.

Cela sera néanmoins envisageable si le projet de restauration est divisé en plusieurs tranches et que le propriétaire sollicite le soutien des fondations sur telle ou telle tranche distincte.

Enfin, passer par le financement participatif est également possible, qu'il y ait ou non une contrepartie fiscale. Si cette dernière est proposée, le propriétaire devra nécessairement signer une convention de mécénat et respecter la réglementation en vigueur.

LE DÉVELOPPEMENT DU FINANCEMENT PARTICIPATIF

Le crowdfunding ou « financement par la foule » est un nouveau mode de financement de projets. Il n'a pas de définition juridique mais il peut toutefois être défini comme un mécanisme qui permet de récolter des fonds, généralement de petits montants, par le biais d'une plateforme Internet, auprès d'un large public, en vue de financer un projet artistique (musique, édition, film, etc.) ou entrepreneurial¹⁰.

En plein développement¹¹, ce mode de financement a vu son cadre légal évoluer avec l'ordonnance du 30 mai 2014¹² assurant ainsi des conditions juridiques sécurisées et offrant une protection aux contributeurs.

Il peut prendre différentes formes :

- Le don, avec ou sans contreparties ;
- Le prêt, avec ou sans intérêt ;
- L'investissement en capital, en obligations ou en royalties.

Dans le milieu culturel, la forme la plus courante est celle du don (33 % avec contreparties, 17 % sans contreparties). La collecte en 2015 s'élève

à 50,2 millions d'euros auprès de 25 plateformes contre 38,2 millions en 2014. La collecte moyenne par projet est de 3 247 euros sans contreparties et de 4 181 euros avec contreparties. Le grand public plébiscite cette forme de contribution, puisque les plateformes dans ce domaine (dons) rassemblent plus de 80 % du nombre de financeurs en 2015. Le financement participatif par prêt ou investissement en capital est possible notamment pour le développement d'une activité commerciale au sein d'un monument historique comme les chambres d'hôtes ou gîtes.

Ce dispositif est-il applicable à la restauration d'un monument historique ? De nombreuses plateformes de mécénat participatif ont vu le jour ces dernières années, notamment dans le secteur culturel et patrimonial (Ulule, Kisskissbankbank, Culture times, Dartagnans...). Elles permettent ainsi de cibler des contributeurs sensibles à cette cause. La première opération de financement participatif en faveur du patrimoine architectural était menée par le Centre des Monuments



Trois campagnes de financement participatif ont permis de collecter 40 000 euros pour la restauration des peintures de la grande galerie du château de Gizeux.

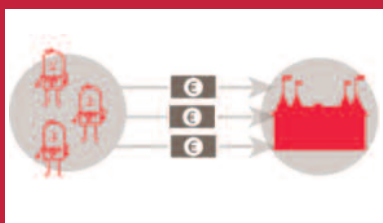
© Château de Gizeux

(10) Autorité des marchés financiers et Autorité de contrôle prudentiel et de résolution -APCR-, Guide du financement participatif - crowdfunding - à destination du grand public, mai 2013.

(11) De 2014 à 2015, le financement participatif est passé de 152 millions d'euros collectés en 2014 à 296,8 millions en 2015, soit le double.

(12) Ordonnance n°2014-559 du 30 mai 2014.

Nationaux, qui a collecté en 2013 près de 120 000 euros pour la restauration de quatre monuments dont il a la gestion. Par ailleurs, le château de Gizeux (Indre-et-Loire), par la plateforme mymajorcompany¹³ a collecté sur trois opérations (restauration progressive des peintures de la grande galerie) plus de 40 000 euros. La Demeure Historique attire l'attention des propriétaires-gestionnaires sur le fait que si une contrepartie fiscale est proposée, l'opération entre alors dans le cadre du mécénat affecté, et les conditions doivent être respectées. Il est donc recommandé de contacter la Demeure Historique avant de lancer une opération de financement participatif, les plateformes n'étant pas toujours au fait de la réglementation des monuments historiques privés.



LE FINANCEMENT PARTICIPATIF EN BREF

→ Des particuliers ou entreprises peuvent contribuer financièrement à la réalisation d'un projet au travers d'une plateforme Internet de collecte de fonds.

→ La collecte de fonds est limitée dans le temps (3 mois) et un objectif de montant à atteindre est déterminé mais il peut être dépassé.

→ Il est facultatif de proposer une contrepartie fiscale au don. Si tel est le cas, et pour un projet de restauration d'un monument historique privé, il faut respecter la réglementation sur le mécénat en vigueur.

LE FINANCEMENT PAR L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE

Par dérogation au Code de l'environnement, un propriétaire de monument historique classé ou inscrit peut bénéficier, au sens de l'article L621-29-8 du Code du patrimoine, d'une autorisation d'installation de bâches d'échafaudage comportant un espace dédié à l'affichage publicitaire, délivrée par l'autorité administrative lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux sur les immeubles classés, ou des demandes d'accord de travaux sur les immeubles inscrits. Ceci à condition que les recettes perçues par le propriétaire du monument pour cet affichage soient affectées par le maître d'ouvrage au financement des travaux. L'affichage publicitaire concerne essentiellement les monuments historiques ayant une forte visibilité, notamment ceux en milieu urbain, en bordure de route ou ayant une forte fréquentation. Les conditions et procédures d'affichage publicitaire sont réglementées dans le Code du patrimoine aux articles R 621-88 et suivants.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU FINANCEMENT PARTICIPATIF PAR DON

AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
<ul style="list-style-type: none"> • La plateforme Internet est un outil de communication supplémentaire pour le monument et sur l'opération de mécénat en particulier. • La plateforme Internet constitue la page du porteur de projets sur son site Internet avec les éléments qui lui sont communiqués. • La plateforme Internet est un outil de collecte qui peut dynamiser la levée de fonds. • Cette opération peut être complémentaire au mécénat affecté. • La plateforme Internet peut utiliser son fichier de contributeurs pour cibler des donateurs potentiels, extérieurs au réseau du propriétaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • La plupart des plateformes Internet fonctionne au « tout ou rien » : soit l'objectif de collecte est atteint et le propriétaire garde la somme collectée ; soit l'objectif de collecte n'est pas atteint, auquel cas les contributeurs sont remboursés. • L'objectif de collecte doit donc être fixé suffisamment bas pour être sûr d'être atteint, surtout si une contrepartie fiscale est proposée. • Les plateformes Internet prennent une commission d'environ 8 % du montant de la collecte. • Si une contrepartie fiscale au don est proposée, s'ajouteront à la commission les frais de la Demeure Historique : 400 euros pour l'ouverture de la convention de mécénat + 2 % sur chaque don collecté pour les frais de mise en œuvre (reçus fiscaux...) • La plateforme Internet est un outil de communication et de collecte mais le propriétaire reste le principal acteur pour communiquer autour de cette opération et ainsi attirer des contributeurs (presse écrite, médias, réseaux sociaux...).



www.mecenatmh.com

LE SITE DÉDIÉ AU MÉCÉNAT VERS LES MONUMENTS HISTORIQUES



UN OUTIL POUR LE DONATEUR ET POUR LE PROPRIÉTAIRE



☎ 01 55 42 60 04 – CONTACT@MECENATMH.FR

DIH LA DEMEURE HISTORIQUE

FONDATION **F** 1911 pour les MONUMENTS HISTORIQUES

(13) Mymajorcompany n'opère plus depuis mars 2016 dans le secteur du financement participatif.