



LA DEMEURE
HISTORIQUE

L'association des monuments historiques privés
Fondée en 1924 - Reconnue d'utilité publique en 1965



GUIDE JURIDIQUE DU MÉCÉNAT

Association reconnue d'utilité publique, agréée par le ministère du Budget

Guide juridique du mécénat en faveur des monuments historiques privés

Restauration et mise en accessibilité

Le présent document est protégé par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle, et notamment par celles de ses dispositions relatives à la propriété littéraire et artistique et aux droits d'auteur. Ces droits sont la propriété exclusive de leur auteur, qui se réserve notamment tous droits au titre de la reproduction par reprographie destinée à réaliser des copies du présent document sous quelque forme que ce soit aux fins de vente, location, publicité, promotion, ou toute autre utilisation, conformément aux dispositions des articles L. 122-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle relatives aux droits patrimoniaux d'auteur. Toute reproduction intégrale ou partielle, par quelque moyen que ce soit, non autorisée par son auteur ou ses ayants droit, est strictement interdite, et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle ainsi qu'un délit civil sanctionné par les articles 1382 et suivants du Code Civil.

Octobre 2016

Ce Guide concerne le mécénat par l'intermédiaire de la Demeure Historique, avec octroi, au mécène, d'un allègement de son impôt sur le revenu ou de son impôt sur les sociétés

Il faut en effet distinguer deux types d'actions de mécénat.

- 1) Un mécène (vous-même, ou tout autre) peut verser une somme à la **Fondation pour les Monuments Historiques**, 57 quai de la Tournelle, 75005 Paris. Ces dons peuvent être fléchés par les donateurs vers une région ou un domaine d'action de la Fondation (restauration, accessibilité, chantier-école, bourse d'étude, ...) mais ils ne peuvent pas être affectés à un monument précis. Le don ouvre droit au mécène, selon les cas, à une réduction d'ISF, d'IR ou d'IS.
- 2) Un mécène accepte de donner une certaine somme pour votre monument, nommément désigné. Il faut alors passer par la **Demeure Historique**, intermédiaire agréé. Elle signe une convention avec vous. Le mécène verse la somme en cause à la Demeure Historique, en se référant à cette convention. Le mécène bénéficie d'une réduction d'IR ou d'IS (mais non d'ISF).

Ce Guide est consacré exclusivement au 2). Pour le 1), la Fondation peut vous adresser tous documents souhaités.

En 1) comme en 2), la personne compétente pour répondre à vos questions est **Aurélie de la Chesnais** 01 86 95 53 04 ou mecenat@demeure-historique.org

1 Madame, Monsieur, ce Guide vous permettra, si vous connaissez un mécène disposé à aider votre monument, de mener ce projet à bien.

2 Une opération de mécénat consiste à soutenir une cause d'intérêt général sans contrepartie. Quand le mécène est un particulier, l'article 200 du Code Général des Impôts (CGI) lui accorde une réduction d'impôt sur le revenu égale à **66 % de la somme qu'il a versée** (dans la limite de 20% de son revenu imposable). Quand il s'agit d'une entreprise (individuelle ou sociétaire), l'article 238 bis du même Code lui accorde une réduction d'impôt sur le revenu ou sur les sociétés égale à **60 % du montant versé**. En ce cas, le montant pris en compte pour le calcul est limité à 5 pour mille du chiffre d'affaires HT de l'entreprise. Dans les deux cas, l'éventuel excédent est reportable pendant 5 ans.

Il s'agit là d'un régime fiscal généreux. Aussi le législateur et Bercy ont-ils multiplié les précautions, afin de s'assurer que les opérations de mécénat ainsi aidées répondent bien à un objectif d'intérêt général. Cette multiplication peut donner, à première vue, un sentiment de complexité. L'expérience de huit années de gestion de ce régime par la Demeure Historique montre toutefois que des solutions simples peuvent être mises en œuvre dans presque tous les cas.

Les textes votés par le Parlement (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) ont été intégrés pour partie aux articles 200 et 238 bis déjà mentionnés, et pour le solde au Code du Patrimoine (articles L. 143-2, L. 143-261, L. 143-15 et L. 143-6). Après parution d'un décret d'application, le dispositif a été commenté par une instruction de la Direction Générale des Impôts (aujourd'hui Direction Générale des Finances Publiques), 5 B-21-07, n° 133 du 31 décembre 2007. La synthèse du dispositif a été reprise dans le BOFiP-impôts du 12 septembre 2012 (BOI-IR-RICI-250-10-20-30), et il suffit normalement, en cas de difficulté, de la consulter.

3 La loi exclut toute entente directe entre un mécène et le propriétaire d'un monument. Elle impose le passage ou bien par la Fondation du Patrimoine, ou bien par une association reconnue d'utilité publique, agréée par le ministère chargé du Budget pour recueillir des dons de mécènes. La Demeure Historique a obtenu son agrément par décision ministérielle du 8 juillet 2008. Cet agrément a été renouvelé le 3 mars 2011 puis le 13 juillet 2016.

Depuis lors, la Fondation du Patrimoine s'est recentrée sur l'aide au patrimoine non protégé. La Demeure Historique est donc quasiment le seul intermédiaire possible pour l'aide mécénale dont vous souhaitez faire bénéficier votre monument.

4 Les grands mécènes sont déjà très sollicités, pour des causes de toutes sortes (sociales, sportives, musicales...). En revanche, de réelles possibilités subsistent dans le domaine du mécénat de proximité, pratiqué principalement par de petites ou moyennes entreprises. Si votre monument a besoin d'un mécène, nous vous recommandons donc de le rechercher parmi les entreprises de votre commune, de votre département, de votre région.

5 Après avoir abordé les questions que vous devez vous poser avant la mise en chantier d'une convention de mécénat en faveur de votre monument, nous vous fournirons toutes précisions utiles sur l'établissement de cette convention, sur sa mise en œuvre et sur le règlement des difficultés éventuelles.

Sommaire

I Les questions préalables à une opération de mécénat.....	5
A) Le dispositif « mécénat » doit-il être appliqué quel que soit le montant du ou des dons espérés ?	5
B) Votre monument peut-il bénéficier du mécénat ?	6
C) Tout mécène peut-il aider votre monument ?	8
D) Le dispositif s'applique-t-il aux mécènes et aux propriétaires qui ont leur domicile fiscal à l'étranger ?	11
II L'établissement de la convention de mécénat.....	13
A) Procédure, programme de travaux, plan de financement	13
B) Les engagements que vous devrez prendre	18
III L'application de la convention.....	21
IV Le règlement des difficultés éventuelles.....	22

I Les questions préalables à une opération de mécénat

A) Le dispositif « mécénat » doit-il être appliqué quel que soit le montant du ou des dons espérés ?

6 Avec ses formalités multiples, le régime légal que nous allons décrire n'est manifestement pas conçu pour les petits dons. **Vous n'avez pas intérêt à nous demander d'établir une convention pour une somme modeste**, car il y aurait disproportion :

- avec les engagements que vous devriez quand même prendre (conservation de votre monument pendant dix ans et ouverture à la visite sur la même durée) ;
- avec nos propres frais.

Nous vous demanderons, pour toute mise en chantier d'une convention de mécénat, de nous verser au préalable **une commission d'ouverture de dossier de 333,33 € HT ou 400 € TTC** ; cette somme nous restera acquise en tout état de cause, même si le mécène ne donne pas suite ; dès lors qu'elle est assimilable à des honoraires versés à un tiers, vous pourrez la déduire de vos revenus fonciers ou de votre revenu global, selon le cas.

7 Pour recueillir les petits dons, nous vous conseillons de recourir plutôt à **une association d'amis de votre monument**, formule qui fonctionne depuis longtemps sans difficulté notable, que personne ne conteste et dont l'équivalent existe d'ailleurs dans de nombreux secteurs : social, musical, sportif etc. Ces associations ont souvent, en sus, une fonction d'animation culturelle (organisation de concerts, par exemple). En adoptant l'article 10 de la loi de finances pour 2007, les parlementaires n'ont certainement pas eu l'intention de les empêcher de collecter de petites sommes pour les monuments.

Nous formulons ou rappelons toutefois cinq recommandations :

- vous ne devez pas présider l'association d'amis de votre monument, ni siéger à son bureau ; de même pour votre conjoint et vos enfants ; à défaut, l'association risquerait d'être considérée comme votre prête-nom ;
- pour la même raison, les membres ne doivent pas se limiter à votre famille ; il convient d'obtenir le plus grand nombre possible d'adhésions extérieures ;
- l'objet statutaire ne doit pas se limiter à la restauration ; des mentions telles que l'entretien, la sécurité, l'accueil du public, l'animation culturelle sont souhaitables ;
- l'association doit fonctionner réellement (tenue des AG) ;
- l'association d'amis ne doit pas vous adresser de chèque, elle doit régler directement les factures des entrepreneurs ; il faut bien montrer, en effet, que les dons vont à votre monument et non à votre personne.

S'agissant des montants pouvant être collectés par une association d'amis, la Demeure Historique a pris l'attache de la Direction de la Législation Fiscale. Après discussion, elle lui a proposé par écrit, le 30 janvier 2009, deux limites : 150 € par donateur et par an, et 10.000 € par an tous donateurs réunis. En l'absence de réponse à ce courrier, il nous semble raisonnable d'appliquer ces limites.

8 Que pouvez-vous faire si le don que vous espérez, tout en dépassant le niveau indicatif de 150 € par an, est modeste ?

- Voir si d'autres mécènes peuvent se joindre au mécène pressenti.

En ce cas, une seule convention sera rédigée, et la commission de 400 € ne sera perçue qu'une fois.

Si les nouveaux mécènes pressentis ne peuvent vous donner une réponse de principe dans l'immédiat, demandez-nous de rédiger **une convention ouverte**, à laquelle les intéressés se rallieront après coup. Cette formule peut également convenir à des sommes importantes et est le plus souvent retenue.

- Suggérer au mécène pressenti, s'il s'agit d'une entreprise, de placer plutôt son don sous le régime du **parrainage**, c'est-à-dire celui de l'article 39-I 7 ° du Code général des Impôts.

Selon ce texte, l'entreprise qui effectue des dépenses dans le cadre de manifestations culturelles ou qui soutient la mise en valeur de patrimoine artistique peut déduire ces dépenses de son bénéfice imposable, à condition qu'elles soient effectuées *dans l'intérêt direct de son exploitation à elle*. Il faut donc que l'entreprise retire de son versement une contrepartie suffisante. Par exemple, vous mettrez certains jours une partie de votre monument à sa disposition pour qu'elle y organise des réceptions ; ou encore, vous l'autoriserez à utiliser, pendant un certain temps, l'image et le nom du monument pour sa publicité. Ces actions sont également possibles sous le régime du mécénat, mais avec un plafond égal à 25 % de la valeur du don, alors qu'en cas de parrainage il convient d'approcher 100 %.

Le parrainage se traduira pour l'entreprise par une déduction (de son bénéfice imposable) et non par une réduction d'impôt. La somme que vous recevrez d'elle étant la contrepartie d'une prestation de services, vous devez l'inclure dans vos recettes imposables. Il n'y aura pas lieu de passer une convention avec la Demeure Historique. Les particuliers ne peuvent être parrains.

- Si ni l'une ni l'autre de ces solutions ne vous paraît adaptée à votre cas, vous pourrez nous demander d'établir quand même une convention, malgré le niveau modeste du don attendu. C'est à vous d'apprécier.

B) Votre monument peut-il bénéficier du mécénat ?

1) Conditions à remplir par l'immeuble et ses propriétaires

9 Il peut s'agir d'un immeuble bâti ou non bâti, classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou bénéficiant du label de la Fondation du Patrimoine. En revanche, les immeubles simplement agréés par le ministère chargé du Budget ne sont pas éligibles au mécénat.

En aucun cas, l'immeuble ne doit être la propriété d'une entreprise industrielle ou commerciale (ce qui est le cas de toutes les sociétés anonymes, SAS, SARL et EURL). S'il est en société civile (SCI, GFA ou autre), aucune entreprise industrielle et commerciale ne doit figurer parmi les associés. Ces règles s'expliquent par un principe selon lequel les bénéficiaires du mécénat ne doivent pas avoir de but lucratif.

L'exclusion des sociétés anonymes et SARL présente l'inconvénient d'écartier des monuments méritants, dont la situation juridique résulte de raisons anciennes. Il reste aux animateurs de ces monuments la possibilité de recourir au régime du parrainage (voir § 8 ci-dessus).

10 Lorsque votre monument n'est classé ou inscrit que pour partie :

- les travaux aidés par le mécène doivent porter sur les parties classées ou inscrites ;

- ils peuvent également porter sur une partie non classée ni inscrite, lorsque sa réparation est nécessaire au maintien en bon état des parties classées ou inscrites.

Exemple : votre monument n'est inscrit que pour ses façades et toitures. Il s'ensuit que les travaux sur les murs porteurs, même intérieurs, ainsi que sur la charpente des étages et du toit sont éligibles au mécénat, car à défaut la stabilité des façades et du toit peut être compromise.

En outre, il nous paraît possible d'admettre les travaux ou équipements améliorant l'accessibilité de votre monument (notamment aux handicapés), les équipements de sécurité, l'aménagement de locaux destinés au personnel (voir plus loin § 23).

Pour les immeubles bénéficiant du label de la Fondation du Patrimoine en revanche, seuls les travaux effectivement prévus lors de l'octroi du label sont éligibles.

2) Limitation des recettes commerciales

11 Vous pouvez, sans difficulté, réaliser dans votre monument des **recettes commerciales dans la limite de 60.000 € HT** durant l'année de référence, cette facilité résultant du BOFiP-impôts du 12 septembre 2012 (§30).

Les recettes de visites ont, nous le rappelons, un caractère civil, et sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers. Les ventes de souvenirs ou de livres, considérées comme des accessoires des visites, sont de même nature, pourvu que les objets vendus soient en rapport avec le monument. Les locations de locaux nus présentent elles aussi un caractère civil.

Les principales recettes commerciales sont celles qui proviennent de librairies, de séminaires, de chambres d'hôtes, de restaurants et buvettes, de ventes de vins ou de plantes, ainsi que les recettes de réceptions et de tournage de films si le propriétaire met des locaux meublés à la disposition de l'organisateur.

Pour l'appréciation du seuil de 60 000 € HT, toutes les activités commerciales exercées dans votre monument ou à proximité immédiate sont prises en compte, même si elles sont le fait de sociétés ou d'associations, et même si vous n'avez pas le contrôle de l'entreprise qui les réalise (exemple d'un restaurant concédé). Sinon, il serait aisé de tourner la loi en plaçant ces activités sous des raisons sociales diverses. Le critère est le montant des recettes brutes encaissées hors taxes **durant l'année civile qui précède le versement du don** du mécène (hors résultat de l'exploitation ou des créances acquises).

Les recettes des exploitations agricoles ne sont pas prises en compte.

Les dépenses d'amélioration destinées à faciliter l'accueil des visiteurs à mobilité réduite (parcs à voitures, rampes d'accès, ascenseurs, toilettes adaptées), ainsi que la mise en place de maquettes tactiles et d'équipements en braille à l'usage des malvoyants peuvent être aidées par un mécène, quel que soit le montant des recettes commerciales.

12 Si vous dépassez la limite de 60.000 € HT, vous devez satisfaire à trois conditions :

a) Les revenus nets ou bénéfices nets (fonciers, agricoles et commerciaux) générés par le monument au cours des 3 années précédentes doivent être affectés aux travaux. Pour la plupart des monuments, cette règle sera dépourvue d'objet, les revenus nets fonciers dégagés étant négatifs.

b) Le montant des dons reçus de l'ensemble des mécènes ne doit pas excéder celui des travaux restant à financer, après prise en compte des subventions publiques effectivement perçues. C'est une règle de bon sens, applicable même si le montant des recettes commerciales est inférieur à 60.000 € HT.

c) Le monument doit avoir une « **gestion désintéressée** ». La signification de ces termes n'a été précisée par Bercy que dans le cas des associations. Manifestement, la situation des monuments est différente. Aussi la Demeure Historique a-t-elle proposé à la Direction de la Législation fiscale (DLF), le 18 février 2009, les règles suivantes, étant rappelé qu'elles n'ont lieu de s'appliquer que si le monument a généré plus de 60.000 € HT de recettes commerciales dans l'année :

- si le ou les propriétaires du monument sont des personnes physiques, aucune obligation de recourir à un expert-comptable ou à un commissaire aux comptes ; s'il s'agit d'une SCI, comptes visés par un expert-comptable ; de même pour les sociétés commerciales qui génèrent des profits dans le monument sans en être propriétaires ;
- possibilité, pour tout monument classé ou inscrit, d'employer un directeur ou gérant salarié (à temps partiel, pour les petits monuments) ; l'intéressé peut être un membre de la famille ;
- rémunération du directeur ou gérant à temps plein plafonnée (par référence à l'article 261 du CGI) au triple du plafond de la Sécurité sociale ;

En l'absence de réponse de la DLF à notre courrier et à défaut de précisions dans le BOFiP-impôts, il convient, nous semble-t-il, d'appliquer ces trois règles.

3) Cas des objets mobiliers classés ou inscrits

13 L'aide mécénale peut également être affectée à la conservation ou à la restauration d'objets mobiliers classés ou inscrits. Ceux-ci doivent être exposés dans un monument et lui être attachés à perpétuelle demeure (immeubles par destination). Cette dernière notion est appréciée de manière assez large. Elle inclut les glaces fixées par des pattes, et les statues placées dans des niches conçues pour les recevoir, si on peut les enlever sans fracture. La jurisprudence admet aussi les objets qui font partie d'un ensemble décoratif dont ils sont inséparables. En cas de doute, vous pouvez nous contacter afin que l'on vous aide à apprécier la situation.

L'aide mécénale ne peut financer l'acquisition de ces meubles.

C) Tout mécène peut-il aider votre monument ?

14 Vous avez intérêt à pressentir un mécène le plus tôt possible, de façon à l'associer à votre projet. S'il vous a donné une réponse de principe positive, la rédaction de la convention peut commencer sans plus attendre. Vous pouvez également passer une convention avec la Demeure Historique à toutes fins utiles, et prospecter les mécènes ensuite.

Mais vous devrez attendre, pour commencer les travaux, que la convention de mécénat ait été signée.

Si vous réalisez actuellement, sans aide mécénale ni convention, les travaux d'une première tranche, cela ne vous empêche pas d'obtenir après convention l'aide d'un mécène pour une deuxième tranche, et ainsi de suite.

15 Tout particulier, toute entreprise peuvent être des mécènes. A cet égard, les membres des professions libérales et les exploitants agricoles sont assimilés aux entreprises (en effet, l'article 238 bis du CGI déjà cité se trouve dans un chapitre de dispositions communes incluant les bénéficiaires non commerciaux et les bénéficiaires agricoles).

Bien entendu, un chef d'entreprise ou assimilé peut préférer effectuer un don en tant que particulier. C'est alors l'article 200 qui s'applique (réduction d'impôt de 66%) et le montant du don n'a pas à figurer dans les écritures de l'entreprise.

Ce cas mis à part, les textes fixent cinq conditions particulières (§ 16 à 20), dès lors qu'il s'agit d'aider un monument historique privé.

1) Ne pas être le propriétaire du monument.

16 Cette première condition va de soi : le mécène ne doit pas être, directement ou indirectement, le propriétaire (ni le nu-propriétaire, ni l'usufruitier) du monument qu'il aide. De même, si le monument est en société civile, le mécène ne doit pas être un associé de celle-ci.

2) Ne pas être membre de la famille propriétaire.

17 Cette deuxième condition a pour objet d'éviter que le régime du mécénat ne serve à contourner les droits de succession, ou que certains dirigeants d'entreprises n'abusent de leur position pour faire obtenir un avantage à un proche, au détriment de l'entreprise. En conséquence, **le mécène ne peut être votre conjoint, votre ascendant, votre descendant ni votre collatéral.** Ce dernier terme inclut vos frères et sœurs, vos oncles, tantes, neveux et nièces les plus proches (troisième degré), ainsi que vos cousins germains (quatrième degré). Au-delà (par exemple un cousin germain de votre père, ou votre cousin issu-de-germain), il n'y a pas d'empêchement. Nous pensons qu'en la circonstance, les pacsés doivent être assimilés aux conjoints. Dans la pratique, quatre cas sont à distinguer.

a) Le monument vous appartient en nom propre. Le mécène est un particulier ou un entrepreneur individuel ou assimilé.

L'empêchement pour cause de parenté ou d'alliance s'apprécie comme nous venons de l'indiquer. Il concerne non seulement le mécène lui-même, mais aussi les membres de son foyer fiscal (conjoint, enfants à charge ou rattachés).

Exemples :

- vous êtes cousin germain de l'épouse du mécène ; c'est un facteur d'empêchement ;
- le mécène est cousin germain de votre épouse, laquelle n'est pas propriétaire du monument ; aux termes de la loi et de l'instruction, il n'y a pas d'empêchement ; en effet, le supplément de valeur que les travaux aidés apporteront (en théorie) à votre monument ne bénéficiera pas à votre épouse.

b) Le monument vous appartient en nom propre. Le mécène est une société (commerciale ou autre).

La loi ne traite pas explicitement ce cas. La documentation fiscale considère que ni les dirigeants de la société mécène, ni les membres de son conseil d'administration ou de son directoire ne doivent avoir avec vous les relations d'alliance ou de parenté mentionnées ci-dessus. Cette exigence ne s'étend pas aux membres du foyer fiscal de ces dirigeants ou administrateurs (leurs conjoints, leurs enfants à charge), ni aux membres du conseil de surveillance (lorsqu'il en existe un). Heureusement, car l'empêchement pourrait concerner des centaines de personnes.

En revanche, les sociétés du même groupe que le mécène sont assimilées à celui-ci, et les mêmes empêchements en résultent pour les membres de leurs conseils d'administration et de leurs directoires (cf. paragraphe 18).

Nous vous demandons de **vous procurer le plus tôt possible auprès de la société mécène pressentie la liste des membres de son conseil d'administration**. Au vu de cette liste, vous saurez s'il y a un empêchement. Vous nous le direz, et nous aviserons. S'il n'y a pas d'empêchement, vous nous fournirez une attestation d'absence d'empêchement pour l'ensemble des membres du Conseil d'administration du mécène.

c) Le monument est en société civile. Le mécène est un entrepreneur individuel (au sens large).

La loi prévoit que ni le donateur (le mécène), ni aucun membre de son foyer fiscal ne doivent avoir avec un des associés de la société civile des liens d'alliance ou de parenté mentionnés ci-dessus. Certaines SCI familiales anciennes comptent, il est vrai, des dizaines d'associés. Vous demanderez à chacun une attestation d'absence d'empêchement, et quand vous les aurez obtenues, vous nous enverrez une attestation globale, conforme au modèle que nous vous ferons parvenir.

d) Le monument est en société civile. Le mécène est une société commerciale.

Ce cas appelle les mêmes remarques qu'en b) et c), sauf que le nombre de personnes concernées peut être beaucoup plus élevé. La procédure sera la même.

Ce que nous venons de dire pour les associés (c et d) vaut aussi bien pour les indivisaires, les nus-propriétaires et les usufruitiers.

Ces règles peuvent paraître touffues. Leur application n'a causé aucune difficulté au cours des neuf années écoulées. S'il le faut, la Demeure Historique proposera volontiers au Bureau des Agréments, avant la réception d'un don, de faire une exception quand il apparaîtra, à l'examen des circonstances, et notamment des faibles pourcentages de capital détenus, que le lien d'alliance ou de parenté ne saurait constituer le motif de la décision envisagée au profit du monument par le mécène pressenti. Le succès de ces démarches n'est évidemment pas garanti.

3) Ne pas être dirigeant ou administrateur de la société mécène.

18 L'instruction d'application écarte également les sociétés **du même groupe** que le mécène : ni vous-même, ni vos co-associés ou co-indivisaires ne pouvez être dirigeant ou administrateur de l'une d'elles. C'est la troisième condition.

Or les grands groupes comptent parfois des dizaines, voire des centaines de sociétés. Il faudra que vous demandiez à la société mécène si elle fait partie d'un groupe, et que vous communiquiez sa réponse à tous les associés de votre société civile, ainsi qu'à nous-même. Ces associés et vous-même pourrez alors attester, avant la signature de la convention, de l'absence d'empêchement.

Vous avez intérêt à obtenir le plus tôt possible les attestations de vos co-associés ou vos co-indivisaires, de façon que nous puissions en discuter si une difficulté apparaît.

Cette description des empêchements ne doit pas vous effrayer. Vous constaterez que **notre modèle d'attestation est aisé à mettre en œuvre**. Une fois que vous aurez rempli ses blancs et supprimé ses mentions inutiles, vos co-associés ou co-indivisaires n'auront plus qu'à le signer, s'ils n'aperçoivent pas d'empêchement les concernant.

4) Ne pas être propriétaire d'un monument bénéficiant déjà d'un mécénat.

19 Cette quatrième condition posée par les textes a pour objet d'éviter les mécénats croisés : deux propriétaires de monuments s'entendraient pour que chacun aide le monument de l'autre, et bénéficie à ce titre d'une réduction d'impôt. Une variante de ce procédé serait le mécénat circulaire : A aide B, qui aide C, qui aide D, qui aide A.

Pour y parer, la loi prévoit que, si le mécène ou un membre de son foyer fiscal est lui-même propriétaire d'un monument protégé (ou d'un immeuble bénéficiant du label de la Fondation du Patrimoine), il ne doit pas avoir conclu de convention de mécénat pour cet immeuble (que ce soit avec cette Fondation, avec la Demeure Historique ou avec une autre association agréée). L'instruction étend cet empêchement aux dirigeants et administrateurs de la société mécène.

La convention de mécénat que vous passerez avec nous contiendra une clause qui exclura que vos co-associés ou vous-même puissiez devenir, durant les dix ans à venir, les mécènes d'un monument historique privé ayant signé une convention de mécénat affecté. Rien ne vous empêche en revanche de faire des dons non affectés à d'autres structures (Fondation pour les Monuments Historiques par exemple).

5) Ne pas être prestataire de travaux et de services dans la même opération

20 Cette cinquième condition est fixée par la Charte du Mécénat du ministère de la Culture. Le mécène ne doit pas être en même temps un prestataire de services ou de travaux dans l'opération qu'il aide.

D) Le dispositif s'applique-t-il aux mécènes et aux propriétaires qui ont leur domicile fiscal à l'étranger ?

21 Le régime du mécénat fixe les règles que les mécènes imposables en France qui aident un monument privé français doivent suivre pour bénéficier des réductions d'impôt prévues en France. Il ne concerne donc pas les mécènes imposables à l'étranger.

Vous devez néanmoins prendre garde à deux risques :

- le service fiscal français qui tient votre dossier d'impôt sur le revenu peut être tenté de considérer que l'aide vous venant de l'étranger constitue pour vous un revenu de source étrangère, et doit être imposée à ce titre entre vos mains ;
- il peut même être tenté de considérer qu'il s'agit d'une donation entre vifs, à votre profit, et de vous imposer au tarif des donations entre personnes non parentes, soit 60 %.

Pour parer à ces deux risques, nous vous conseillons de **conclure une convention avec la Demeure Historique**, et de faire transiter l'aide par celle-ci, comme s'il s'agissait d'un mécène français. En conséquence, c'est la Demeure Historique qui règlera elle-même les factures de travaux. La convention comportera, afin de bien justifier l'exonération, des clauses semblables à celles des conventions passées pour des mécènes français :

- l'engagement de conserver le monument pendant au moins dix ans (à moins que le mécène ne le souhaite pas) ;
- l'engagement d'ouvrir à la visite pendant au moins dix ans (même remarque).

Seront toutefois sans objet, en l'occurrence : le recensement des empêchements éventuels dus aux alliances ou aux parentés (vous attesterez néanmoins que vous n'êtes pas un héritier potentiel du mécène) et la prévention des financements croisés.

Vous aurez à acquitter la commission d'ouverture de dossier de 400 € TTC, ainsi que les éventuels frais de traductions de documents en langue étrangère.

Le mécène pourra, s'il y a convenance, être partie à la convention de mécénat, qui sera alors tripartite. Même s'il ne souhaite pas être partie, son nom pourra sans inconvénient y figurer. Vous déciderez librement avec lui de la publication ou de la non-publication de ce document.

Comme il n'est pas imposable en France, son don ne peut donner lieu à l'application de la réduction d'impôt des articles 200 et 238 bis du CGI. Toutefois, la Demeure Historique a mis au point un partenariat avec French Heritage Society (FHS) basée aux Etats-Unis, afin de permettre aux mécènes américains de bénéficier pour leur don du régime fiscal applicable dans leur pays. Vous pouvez nous contacter pour connaître les modalités pratiques.

En ce qui concerne les mécènes des pays appartenant à l'Union Européenne, un arrêt Persche de la Cour européenne a décidé le 27 janvier 2009 que les mécènes pouvaient bénéficier du régime fiscal des dons applicable dans leur pays, même pour les dons versés dans un autre pays de l'UE. La plupart des pays concernés ont transposé cette décision en droit interne mais en fixant des conditions précises. Dans certains cas, la Demeure Historique devra en conséquence effectuer des démarches qui peuvent s'avérer longues. Informez-nous le plus en amont possible de vos contacts avec des mécènes étrangers, en précisant le pays concerné.

La DH discute actuellement d'un partenariat avec la Fondation du Roi Baudouin, basée à Bruxelles et active dans de nombreux pays. Il permettrait, non pas de trouver de nouveaux mécènes étrangers, mais de faciliter la mise en œuvre de leurs dons au profit de monuments français.

22 A l'inverse, le fait que vous ayez éventuellement votre propre domicile fiscal hors de France n'empêche pas un mécène imposable en France d'aider votre monument en bénéficiant des réductions d'impôt françaises, pourvu que ce monument soit lui-même situé dans notre pays et que les dispositions légales soient respectées.

II L'établissement de la convention de mécénat

A) Procédure, programme de travaux, plan de financement

1) Procédure

23 L'établissement d'une convention est une nécessité résultant de la loi. Nous vous conseillons d'attendre, pour entreprendre cette tâche avec nous, d'avoir l'accord de principe d'un mécène, ou au moins des signes d'un vif intérêt de sa part. Sinon, vous vous exposeriez à des frais inutiles. En revanche, il est possible d'établir une convention sur la base de contacts pris avec un seul mécène et d'organiser ensuite le ralliement d'autres mécènes (convention ouverte).

Vous trouverez en annexe à ce Guide un itinéraire optimal.

24 D'après les textes, une convention de mécénat est bipartite. En l'occurrence, elle sera conclue entre :

- la Demeure Historique et vous-même ;
- ou encore, d'une part la Demeure Historique, d'autre part, la société civile qui possède le monument et l'ensemble de ses associés.
- ou encore, d'une part la Demeure Historique, d'autre part l'ensemble des indivisaires ou usufruitiers et nus-proprétaires.

Dans le cadre du mécénat en numéraire, **le ou les mécènes ne seront pas partie à la convention**. C'est seulement après la signature de ce document et sa publication – notamment sur le site Mécénat du groupe Demeure Historique – www.mecenatmh.fr – qu'ils pourront effectuer leur don en indiquant, s'ils le souhaitent, le monument bénéficiaire. Cette règle résulte expressément de la loi, et s'explique, semble-t-il, par un souci de protéger les mécènes.

A moins que votre projet ne soit déjà au point, nous pourrions, si vous le souhaitez, leur adresser ce Guide, pour leur information. Nous les convierons, s'ils le désirent, à une réunion de travail avec vous. Cela ne vous empêchera pas d'avoir avec eux tous contacts à votre convenance.

Si plusieurs mécènes aident une même opération, une seule convention de mécénat sera établie ; ils y figureront sous l'intitulé « les mécènes ». Si en revanche un même mécène aide plusieurs opérations par un même don, il conviendra d'établir au préalable autant de conventions que de monuments bénéficiaires.

25 Vous nous fournirez une photo d'ensemble de votre monument, et une photo de chacune des parties concernées par votre programme de travaux. Si vous pensez, en raison de la visibilité du monument depuis la voie publique, être dispensé de l'obligation d'ouverture à la visite, certaines de ces photos devront être prises de cette voie publique. En cas de doute, la Demeure Historique pourra vous demander un extrait du plan cadastral. Quoi qu'il en soit, votre déclaration, dans la convention, suivant laquelle les parties en cause sont clairement visibles de la voie publique, demeurera de votre seule responsabilité.

2) Programme de travaux : éligibilité et modifications

26 Vous décrirez, à l'annexe I de la convention, **le programme de travaux** pour lequel vous demandez une aide mécénale. Votre description sera un résumé de celle que vous allez présenter (ou que vous avez déjà présentée) pour l'obtention de votre permis de construire ou de votre autorisation de travaux. Bien entendu, ce permis ou cette

autorisation pourront comprendre, en sus, d'autres travaux (financés par d'autres moyens ou non éligibles au mécénat) ; ils n'ont pas à figurer à l'annexe I.

Votre programme aidé doit consister en travaux de réparation ou de restauration historiques, à l'exclusion des aménagements de pur confort comme celui d'une salle de bains ou d'une cuisine (à moins que cette dernière ne soit elle-même historique). Les parties concernées de votre immeuble doivent être protégées (c'est-à-dire classées ou inscrites), ou encore leur maintien en bon état doit être nécessaire à la conservation des parties protégées. Autre possibilité : ces parties doivent être labellisées par la Fondation du Patrimoine.

Certains « petits travaux » (par exemple remplacement de tuiles ou d'ardoises à l'identique) sont dispensés de permis de construire ou d'autorisation administrative. Ils peuvent néanmoins figurer dans votre programme. De même les aménagements de jardins protégés.

La loi autorise aussi les aménagements ou équipements destinés à faciliter l'accès de votre monument, sans faire de distinction, semble-t-il, entre le grand public et les visiteurs handicapés. Ces opérations pourront donc figurer dans votre programme, même si elles n'affectent pas des parties classées ou inscrites.

Dans l'esprit de la loi, d'autres opérations nous semblent également possibles, quel que soit l'emplacement :

- équipements de sécurité (notion voisine de l'accessibilité);
- aménagement de locaux destinés au personnel, vestiaires par exemple (dès lors que ce personnel est nécessaire à la visite ou à l'entretien des parties visitées).

Pour chaque poste de travaux, vous indiquerez dans l'annexe I à la convention, et sous votre responsabilité, s'il s'agit d'une partie classée, d'une partie inscrite, d'une partie dont la réparation est nécessaire à la conservation de parties classées ou inscrites, ou de travaux d'autre nature.

Pour chaque poste, vous indiquerez également le coût prévu. Si le projet n'est pas trop complexe, les chiffres d'un avant-projet sommaire établi par un bon professionnel devraient suffire. La référence la plus sûre est évidemment celle des devis, que vous demanderiez donc avant d'avoir obtenu votre permis de construire ou votre autorisation administrative. Nous savons bien que vous vous exposeriez ainsi à devoir les faire modifier après réception de ces documents. Mais l'expérience montre que les modifications sont rarement très importantes.

Dans le cas du **mécénat de compétence** (don, non pas d'une somme d'argent, mais du travail d'une entreprise), il importe que la prestation soit évaluée de façon aussi sûre que possible. Vous présenterez donc, avant la signature de la convention, deux devis établis par des entreprises autres que le mécène de compétence.

De même, en cas de **mécénat en nature** (par exemple, don d'une œuvre d'art qui sera incorporée au monument, avec lequel elle doit avoir une affinité), la valeur de l'œuvre ou de l'objet doit être fixée par une expertise. La Demeure Historique se réserve le droit de recourir à un second expert, aux frais du bénéficiaire. Jusqu'à présent, elle n'a eu à connaître que d'un seul cas, celui d'une fontaine qui a été installée dans un château.

Il sera toujours possible par la suite de **renoncer, sans passer d'avenant à la convention, à une partie de votre programme**, si vous ne parvenez pas à la financer. Vous devrez simplement recueillir l'accord de la Demeure Historique, qui vous le donnera volontiers en cas de nécessité. En sens inverse, les modifications

conséquentes du programme de travaux initialement prévu entraîneront la rédaction d'un avenant, compte tenu de la préoccupation exprimée par le législateur de rendre publique l'intégralité des opérations aidées. Cet avenant sera facturé 66,67€ HT soit 80€ TTC par la Demeure Historique. S'il s'agit d'un nouveau programme de travaux, la signature d'une nouvelle convention sera exigée et facturée 333,33€ HT soit 400€ TTC.

Il résulte de tout cela que vous avez intérêt à adopter un programme plutôt large, surtout si votre monument est en société civile (car un avenant devrait recueillir la signature de tous les propriétaires de parts).

En conséquence, prenez soin d'établir, quand vous le pourrez, **un programme en plusieurs parties autonomes** (phases de travaux) telles que l'abandon éventuel de l'une ne remette pas les autres en cause.

Les avenants à votre convention seront publiés au bulletin officiel du Ministère de la Culture et sur le site mécénat du groupe Demeure Historique.

Attention, une clause d'exclusivité avec la Demeure Historique est prévue. Vous ne pourrez donc pas signer de convention de mécénat avec un intermédiaire agréé pour un même programme de travaux. A vous de bien étudier cette contrainte.

27 Quels sont les **aléas** imaginables, dans le domaine des travaux, après la signature de la convention ? Il y en a au moins de trois sortes :

a) Si la convention de mécénat est signée avant que vous n'ayez obtenu votre permis de construire ou votre autorisation, vous risquez que l'administration vous impose ensuite des modifications en plus ou en moins. Elles sont rarement massives.

b) Des travaux imprévus peuvent, dans le courant des opérations, être reconnus nécessaires. Par exemple, tel pan de mur que l'on croyait sain doit être conforté, telle poutre doit être remplacée. Ce ne sont pas des modifications du programme, mais des aléas affectant sa réalisation.

c) Si vous avez chiffré votre programme avant d'être en possession de devis, ceux-ci pourront se traduire par des révisions en plus ou en moins. Là encore, ce ne sont pas des modifications de programme, mais des aléas de réalisation.

Dans tous ces cas (a, b et c), vous voudrez bien informer la Demeure Historique, sauf si les montants en cause ne sont pas significatifs. Dans ce cas, il n'y aura en principe pas d'avenant. En revanche, si le montant des travaux évolue de manière significative, un avenant sera nécessaire. Nous examinerons, au § 29, la répercussion des aléas sur votre plan de financement.

28 Afin d'abrégé les délais, nous vous conseillons de **préparer votre demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux**, à moins qu'elle ne soit déjà déposée, **en même temps que votre convention de mécénat**. Le fait d'avoir obtenu un permis ou une autorisation ne vous oblige pas à réaliser les travaux, et ne vous interdit pas de renoncer à une partie d'entre eux – pourvu que la cohérence technique soit respectée.

3) Plan de financement

29 Parallèlement à votre programme, vous établirez le **plan de financement** prévu par la documentation fiscale. Il inclura l'aide espérée du ou des mécènes, les subventions publiques attendues, le cas échéant les emprunts, et par différence, votre effort personnel (ou celui de la société civile propriétaire du monument, ou encore celui de l'indivision). Ce document constituera l'annexe II à la convention.

Certains mécènes souhaiteront, pour des raisons de communication et d'image, financer seuls (via la Demeure Historique) la totalité d'une opération, plutôt que d'être l'un des soutiens d'une opération plus importante. Nous n'émettons évidemment aucune objection.

Votre plan de financement aura un caractère indicatif. Vous pourrez le modifier en fonction des circonstances, avec l'accord de la Demeure Historique, qui vous le donnera volontiers en cas de nécessité. En effet, vous aurez peut-être à faire face aux aléas suivants :

- coût des travaux plus élevé que prévu (voir plus haut § 27) ;
- subvention publique plus ou moins promise puis réduite ou annulée ;
- don du mécène différent du montant prévu par le plan de financement (ou encore, s'il s'agit d'une convention ouverte, difficulté de trouver des mécènes autres que le premier) ;
- emprunt non obtenu.

Vous devrez alors, ou bien réduire votre programme, ou bien accroître votre effort. Dans ce dernier cas, si le monument est en société ou en indivision, il vous faudra avoir l'accord des co-associés ou co-indivisaires. Nous vous conseillons de vous prémunir en leur demandant, lors de la collecte des signatures de la convention, **l'autorisation d'accroître l'effort, en cas de besoin, jusqu'à un certain montant.** Cette marge de précaution restera confidentielle jusqu'au moment où elle devra être utilisée. Elle ne figurera donc pas dans la convention.

A l'inverse, il pourra arriver, notamment si votre convention est ouverte, que les moyens financiers finalement réunis excèdent le coût des travaux. En ce cas, vous pourrez :

- par symétrie avec la situation qui vient d'être décrite, réduire le montant de votre effort ; vous n'aurez pas à recueillir, pour cela, l'accord de vos co-associés ou co-indivisaires ;
- prévoir un nouveau programme de travaux qui donnera lieu à une nouvelle convention.

Si le total de l'aide mécénale et des subventions obtenues excède le coût des travaux et que vous n'avez pas de travaux prévus, vous devrez remettre l'excédent à notre disposition.

Les modifications du plan de financement ne donneront pas lieu à des avenants à la convention.

Peut-être y aura-t-il un tel écart entre le financement à trouver et le total des moyens effectivement réunis que vous renoncerez à votre projet et résilierez la convention. En ce cas, les dons des mécènes étant irrévocables, la Demeure Historique leur proposera d'aider un autre monument. Si les travaux ont déjà donné lieu à des paiements de la Demeure Historique, vous ne pourrez pas résilier la convention, mais simplement abandonner les parties du programme restant à réaliser, en veillant à la cohérence.

30 Les contreparties au profit du mécène sont limitées. Il est permis, toutefois, de porter le don à la connaissance du public, sans que cela soit comptabilisé comme une contrepartie. En conséquence, et sous réserve de l'accord du mécène :

- Une affiche dans votre monument et un placard sur votre site Internet pourront lui rendre hommage. Outre son nom, vous pourrez mentionner le montant de son don et la nature des travaux aidés. Vous ne pourrez en revanche faire de la publicité pour les produits du mécène.

- Si le montant des travaux et celui de l'aide sont importants, nous conseillons d'organiser une inauguration et d'y convier le mécène ainsi que la presse. Il n'est pas nécessaire d'en faire mention dans la convention.

S'agissant des autres contreparties au profit du mécène, leur valeur est limitée à 1/4 du montant du don et plafonnée à 65€. En revanche, lorsqu'il s'agit d'une entreprise, il n'existe pas de limite en euros. Il faut toutefois, comme dans le cas des particuliers, que la valeur des contreparties ne dépasse pas 25 % de celle du don. Dans cette limite, vous pourrez, par exemple :

- mettre tout ou partie de votre monument à la disposition du mécène, certains jours, afin d'y organiser des réceptions ;
- autoriser le mécène, pendant une certaine période, à utiliser le nom et l'image de votre monument pour sa publicité.

Vous évalueriez ces prestations avec le mécène pressenti. Depuis un arrêt fort contestable en équité de la Cour de Cassation (7 mai 2004, *Société civile particulière Hôtel de Girancourt*), l'image des monuments n'a plus guère de valeur, mais leur nom en conserve une, et est protégé contre les utilisations commerciales non désirées.

Pour la mise en œuvre juridique de ce qui précède, deux solutions sont possibles, à la discrétion du mécène :

- Vous pouvez passer une convention (échange de lettres) avec lui, en sus de celle que vous aurez passée avec la Demeure Historique. Comme elle vaudra promesse de don, il conviendra de ne la signer qu'après cette dernière. Si, à la date de la signature avec le mécène, vous n'avez pas encore obtenu votre permis de construire ou votre autorisation administrative, il faudra insérer une clause suspensive, prévoyant que le don ne sera dû par le mécène qu'après réception de ce document.

La Demeure Historique pourra être partie à ces conventions. En effet, certains mécènes peuvent se sentir rassurés si le récipiendaire des fonds (la Demeure Historique) s'engage à les affecter au programme de travaux du monument et à lui remettre le reçu fiscal.

Dans le cas d'un **mécénat de compétence ou en nature**, la signature d'une **convention tripartite** entre le mécène, le propriétaire et la Demeure Historique est obligatoire. Elle comportera une description précise de l'aide. La valeur de celle-ci sera la valeur de stock si le mécène donne un bien, et le coût réel net de la prestation hors marge si le mécène effectue une prestation. La Demeure Historique émettra le reçu fiscal pour cette valeur.

- Vous pouvez, dans votre convention avec la Demeure Historique, prévoir, en faveur du mécène pressenti, que son nom sera mentionné et que des contreparties lui seront octroyées.

31 Pour sa part, et hors de toute contrepartie, puisqu'elle n'est pas réellement bénéficiaire des dons des mécènes, la Demeure Historique offrira un abonnement d'un an à sa revue à tout auteur d'un don d'au moins **15.000 €** dont la gestion lui aura été confiée.

32 Si certains mécènes souhaitent des contreparties plus importantes à leur généreux effort, ils ne pourront les obtenir par le régime du mécénat, et devront recourir à celui du parrainage (voir plus haut § 8).

B) Les engagements que vous devrez prendre

33 Vous vous engagerez à **ouvrir votre demeure à la visite pendant au moins dix ans**, en montrant au moins la ou les parties concernées par les travaux aidés. C'est une exigence normale du législateur, compte tenu de l'incitation fiscale dont aura bénéficié le mécène. Vous savez que les hommes politiques sont très attachés à la visite.

Si toutefois la ou les parties en cause sont bien visibles de la voie publique à toutes les saisons, vous n'aurez aucune obligation d'ouverture (c'est le cas pour les immeubles labellisés Fondation du Patrimoine). A cet égard, nous précisons qu'un chemin de grande randonnée constitue une voie publique.

Cette situation mise à part, les modalités de l'ouverture seront les mêmes qu'en matière d'impôt sur le revenu des propriétaires de monuments historiques (40 jours entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre ou 50 jours entre le 15 avril et le 30 septembre, dont les dimanches et les jours fériés). Si vous avez signé avec des établissements scolaires ou universitaires des conventions permettant la visite de votre monument par les élèves ou étudiants, chacune de leurs visites, à condition qu'elle réunisse au moins vingt participants, et dans la limite de dix visites par an, réduira d'une journée la durée de votre obligation d'ouverture, l'année suivante. Vous joindrez la liste de ces visites à votre lettre annuelle de déclaration d'ouverture à la Direccte (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi).

Vous devrez participer, sur demande de la DRAC, aux opérations de valorisation du patrimoine organisées par le ministère de la Culture. En pratique, il s'agira surtout des Journées Européennes du Patrimoine (troisième fin de semaine de septembre).

34 Vous conserverez (ou la société civile conservera) **le monument pendant au moins dix ans**. En effet, les parlementaires et Bercy ont le souci qu'une opération de mécénat, suivie d'une vente, ne puisse être l'occasion d'un enrichissement personnel.

Cet engagement que vous prendrez fera obstacle, non seulement à la vente, mais aussi à l'échange, au démembrement de propriété, à l'apport en société ou à la cession d'un droit indivis (par exemple une servitude, un droit de passage), sous réserve des exceptions éventuelles indiquées aux paragraphes 52 et suivants.

Les parts de société civile et les parts d'indivision donneront lieu au même engagement.

C) Signature et entrée en vigueur de la convention ; réception des dons ; arrivée éventuelle de nouveaux mécènes

35 Nous recommandons **que la convention soit prête à être signée**, et que les recherches d'empêchements éventuels aient été menées à bien, **avant la réception du permis de construire** ou de l'autorisation administrative. De la sorte, il n'y aura plus qu'à prendre en compte les retouches imposées le cas échéant par l'administration, et à recueillir les signatures. Mais ce ne sera pas toujours possible, notamment dans le cas de conventions ouvertes.

36 Outre la Demeure Historique, la convention sera signée, selon les cas :

- par le propriétaire du monument aidé (ou, si la propriété est démembrée, par le nu-propriétaire et l'usufruitier ensemble) ;
- par **l'ensemble des indivisaires** ;

- par le gérant de la société civile au nom de la société et **l'ensemble des associés**, quel que soit le nombre de leurs parts (décision expresse de la Direction de la Législation Fiscale, afin d'éviter que certains associés n'échappent à l'obligation de conserver leurs parts pendant dix ans) ; si cette société est une copropriété, l'ensemble des copropriétaires devront apposer leur signature ;
- si le monument fait l'objet d'un bail emphytéotique, par le preneur (association par exemple).

Le mieux, pour vous, sera de recueillir les signatures de vos co-associés ou de vos co-indivisaires au cours d'une assemblée générale ; à cette occasion, vous pourrez leur demander aussi de voter une marge de précaution (voir plus haut, § 29). Mais lorsque les intéressés seront nombreux et dispersés, à l'étranger par exemple, vous pourrez difficilement éviter des absences. Vous accepterez les délégations de signature sur papier libre, sans exiger qu'elles soient légalisées. Si certains n'acceptent pas de déléguer, vous pourrez, en utilisant comme les notaires la formule des originaux multiples, leur envoyer à chacun un original qu'ils vous retourneront après signature. Puis vous transmettez l'ensemble des originaux signés à la Demeure Historique.

Vous n'accepterez la signature d'un co-associé ou d'un co-indivisaire qu'une fois en possession de son attestation d'absence d'empêchement pour cause de parenté ou autre.

Compte tenu de ces contraintes de procédure, nous ne sommes pas certains que les SCI ou indivisions nombreuses aient avantage à recueillir des dons de modeste importance.

37 La règle suivant laquelle la convention doit être signée par tous les associés ne saurait permettre à certains petits porteurs, par malveillance ou par négligence, de bloquer son adoption, bénéfique pour le monument. En conséquence, chaque fois qu'un tel risque apparaîtra lors de la préparation d'une convention (en pratique, chaque fois que les associés seront nombreux), il conviendra d'y insérer un article selon lequel les associés signataires s'engagent pour dix ans à ne pas acheter les parts sociales des non-signataires. Ainsi, les obligations légales seront respectées de manière effective, car la vente de parts minoritaires d'une SCI à une personne extérieure est pratiquement impossible (nul n'a intérêt à se mettre dans une telle position) voire interdite par certains statuts. Si le risque de refus de signature ou d'absence se réalise, la Demeure Historique et le gérant de la société constateront ensemble, au bas de la convention, que tels associés, porteurs de tant de parts, n'ont pas signé la convention, et déclareront que celle-ci peut néanmoins entrer en vigueur, compte tenu de l'article mentionné, dès la réception d'un don ou d'une promesse de don.

Cette solution ne nous semble malheureusement pas applicable aux indivisions ni aux copropriétés. Il faudra que tous les indivisaires et tous les co-proprétaires signent la convention.

38 Durant toute cette procédure, la Demeure Historique n'aura de contacts directs qu'avec la société civile ou avec l'indivision, représentée par vous-même. Les courriers, simples ou recommandés, de la société civile à ses associés ou de l'indivision aux indivisaires seront à la charge de celles-ci.

39 La convention signée n'entrera en vigueur qu'après réception, par la Demeure Historique, d'un don du mécène, ou d'une promesse de don écrite. En nous adressant ce don ou cette promesse, le mécène devra se référer à la convention. Normalement, le montant sera égal à celui qui figure dans le plan de financement. Encore faut-il prendre garde au permis de construire ou à l'autorisation de travaux :

a) Si vous êtes déjà en possession de l'un ou l'autre de ces deux documents (ou si vos travaux en sont dispensés), le mécène pourra verser son don à la Demeure Historique sans difficulté, et nous lui adresserons un reçu fiscal qui lui permettra de bénéficier de la réduction d'impôt prévue.

Le don pourra être effectué en ligne sur le site www.mecenatmh.fr.

b) Dans le cas contraire, le mécène nous adressera de préférence une **promesse de don**, avec une clause suspensive, selon laquelle le don ne sera dû par lui qu'après réception par vous du permis de construire ou de l'autorisation de travaux. En effet, la loi prévoit que le don du mécène doit être irrévocable. Au cas où celui-ci verserait un don, et où ensuite la décision de l'administration se révélerait négative, nous devrions affecter le don à un autre monument.

40 Vous devrez lancer les travaux dès que deux conditions se trouveront remplies : la réception, par la Demeure Historique, du don ou de la promesse de don ; la réception, par vous-même, du permis de construire ou de l'autorisation administrative.

Vous ne devrez pas commencer les travaux avant la réception d'un don ou d'une promesse. En effet, suivant un principe très général, les subventions et aides à des travaux doivent avoir un caractère incitatif. Elles le perdraient si les travaux commençaient avant la décision d'un mécène.

Vous devrez mener les travaux à bien dans les meilleurs délais, sauf force majeure.

41 Le cas des **conventions ouvertes** est à considérer à part. Il s'agit, nous le rappelons, d'opérations concernant potentiellement plusieurs mécènes dont certains n'ont pas encore pris leur décision. Deux situations sont à distinguer.

a) Votre programme des travaux est divisé en plusieurs parties ou tranches bien distinctes. En ce cas, comme plus haut, le premier mécène peut verser son don dès la signature de la convention, et les travaux de la première partie peuvent débuter aussitôt (pourvu que le permis de construire ou l'autorisation de travaux aient été obtenus). Ultérieurement, si les autres mécènes espérés ne se sont pas décidés, le reste du programme devra être abandonné.

b) Votre programme est malaisément divisible. En ce cas, nous recommandons d'attendre, pour lancer les travaux, que tous les mécènes pressentis, ou au moins la majorité d'entre eux aient pris leur décision. Mais l'attente pourra être longue, et le premier mécène risquera de s'impatienter. Nous lui conseillons donc de ne pas nous verser de don, mais de nous remettre simplement une **promesse de don**.

La recherche des empêchements éventuels (parenté, conseils d'administration) **devra être effectuée pour chaque nouveau mécène**, avant qu'il ne verse son don. Dès lors, s'il s'agit d'une société, vous vous procurerez au plus vite la liste de ses dirigeants et administrateurs.

42 Après réception de l'attestation d'absence d'empêchement pour lien de parenté, **la Demeure Historique émettra au profit du mécène le reçu fiscal** lui permettant de bénéficier de la réduction d'impôt dans les conditions suivantes :

a) Pour les dons en numéraire (chèque établi à l'ordre de la DH, le plus souvent), le reçu est délivré un mois après encaissement du don (temps nécessaire pour avoir connaissance d'un éventuel impayé). **Aucun reçu fiscal ne sera émis pour les dons inférieurs à 50€.**

b) Pour les dons en nature ou en compétence, le reçu fiscal est établi selon les modalités prévues dans la convention tripartite, à savoir sur présentation d'un état récapitulatif des travaux effectués ou d'un bon de remise des matériaux précisant dans les deux cas le coût réel pour l'entreprise (sans TVA ni marge bénéficiaire nette). Ce document doit être visé par le maître d'œuvre (architecte) qui attestera ainsi de la réalité des travaux et de leur coût. Vous le viserez également.

43 Que la convention soit ouverte ou non, que des promesses de dons aient été souscrites ou non, la Demeure Historique ne sera engagée à régler les factures de travaux qu'à concurrence des dons effectivement reçus par elle, moins une retenue pour frais de gestion.

Les textes autorisent les fondations ou associations agréées à retenir, pour cette raison, 5% du montant des dons. Indépendamment de la commission de dossier de 400 € TTC que vous aurez versée lors de la mise en chantier de la convention, la Demeure Historique retiendra pour ses frais de gestion 4% sur la fraction des dons reçus inférieure ou égale à 10 000 €, et 2% sur la fraction excédant ce montant. N'étant pas déboursée par vous, cette somme ne pourra être assimilée à des honoraires que vous auriez versés.

Lorsque vous bénéficierez d'un don en nature ou en compétence (travaux effectués par le mécène, remise gratuite de matériaux) **non accompagné d'un don en argent**, vous devrez régler les 4% ou 2% vous-même à la Demeure Historique ; ils pourront être considérés comme des honoraires déductibles et seront soumis à TVA. En conséquence, le montant à régler sera de 4% ou 2% + 20 % de TVA. Si vous avez obtenu également des fonds en numéraire, ceux-ci pourront financer les frais de gestion, que vous n'aurez donc pas à régler.

III L'application de la convention

44 Vous resterez le maître de l'ouvrage. La Demeure Historique n'entrera pas en relations avec les entreprises chargées des travaux ni avec les services du ministère de la Culture. En revanche, les paiements lui incomberont, dans la limite du montant arrêté par la convention. Vous ne recevrez pas de chèque de notre part. Il est en effet nécessaire, comme nous l'avons observé plus haut au sujet des associations d'amis, de marquer que l'aide mécénale va à un monument et non à une personne.

45 Vous nous informerez, et informerez le mécène, de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux. Vous nous adresserez, ainsi qu'aux mécènes, dès que vous aurez ces documents, une copie de l'ordre de service et du procès-verbal de réception des travaux.

46 Les demandes d'acomptes et les factures seront établies à votre nom par les entreprises chargées des travaux. Votre architecte devra les viser, et attestera qu'elles correspondent bien au programme. Vous les viserez vous-même également, en attestant que les facturations correspondent à des prestations réelles. Dans la limite de la somme disponible résultant du don du mécène, vous adresserez ces pièces à la Demeure Historique. Compte tenu des deux visas, elle n'aura pas à vérifier les montants.

Elle s'assurera simplement, au vu de ces pièces, et en se reportant si nécessaire aux devis, qu'il s'agit bien de dépenses de réparation ou de restauration historiques, ou bien de dépenses d'une autre nature, prévues par le programme.

Elle règlera les entreprises. Si vous n'êtes pas assujetti à la TVA, le règlement portera sur le montant TTC. Dans le cas contraire, il portera sur le montant HT, et vous aurez à régler la TVA. Si vous êtes assujetti partiellement, indiquez-le nous pour la rédaction de l'article correspondant de la convention.

Si le montant disponible à la Demeure Historique se révèle insuffisant pour le règlement total d'un acompte ou d'une facture, nous réglerons ce que nous pourrons et il vous appartiendra de régler le solde à l'entrepreneur.

Bien entendu, ces dispositions ne s'appliqueront pas au cas d'un don en nature prévu et évalué dans la convention (remise gratuite par le mécène d'un équipement de sécurité ou d'un équipement utile aux visiteurs handicapés, travaux effectués gratuitement par le mécène). En ce cas, vous nous transmettez une copie de l'état récapitulatif des travaux du mécène mentionnant le don, et vous attesterez que les travaux ont bien été effectués, ou que les matériaux ont bien été remis. Nous adresserons alors un reçu fiscal au mécène.

47 Pour l'établissement de **votre déclaration de revenus**, vous ne devrez tenir compte ni en recettes ni en dépenses des travaux pris en charge par la Demeure Historique, ni des sommes réglées par elle (article 41 de l'annexe III au CGI). Ce sera, de ce point de vue, une opération extérieure à votre gestion.

48 La Demeure Historique adressera chaque année un compte-rendu au Pôle fiscal de la Direction Régionale des Finances Publiques (DGFIP) d'Ile-de-France. Ce document fournira la liste des dons reçus dans l'année et celle des monuments bénéficiaires, avec pour chacun d'eux le montant réglé par notre association.

IV Le règlement des difficultés éventuelles

A) Difficultés tenant au comportement du mécène

49 En cas d'inexécution, par le mécène, d'une promesse écrite de don, vous pourrez renoncer, si vous parvenez à financer votre programme autrement, à nous en demander le recouvrement.

Si le recouvrement paraît au contraire nécessaire, compte tenu des dépenses engagées, la Demeure Historique adressera une mise en demeure au mécène. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus coercitives à la prise en charge, par le propriétaire (vous-même), de tout ou partie des frais d'avocat et de procédure. Elle ne pourra être tenue pour responsable du comportement du mécène.

B) Suites des erreurs du propriétaire

50 Symétriquement, le mécène ne pourra être rendu responsable par l'administration des éventuels manquements à la convention ou à la législation sur le mécénat commis par le propriétaire (sauf organisation, bien peu probable, d'un financement croisé, voir § 19 ci-dessus). La réduction d'impôt dont il aura bénéficié ne sera donc pas remise en cause. Mais la loi prévoit que **le propriétaire devra alors reverser l'aide à l'association agréée** (la Demeure Historique, en l'occurrence), qui l'emploiera en faveur d'un autre monument – autant que possible en accord avec le mécène.

Trois cas sont à distinguer :

1) Erreur significative sur une déclaration relative aux travaux

En cas d'erreur significative entachant une déclaration faite par le propriétaire (ou par l'indivision, ou par la société civile), le reversement de l'aide sera fonction de la portée de cette erreur.

Exemples :

- le propriétaire a déclaré que la totalité des travaux serait réalisée dans les parties protégées de l'immeuble, ou dans des parties dont le bon état est nécessaire à la conservation de celles-ci ; or on constate que le tiers des travaux sont réalisés hors de ces parties ; le reversement sera limité au tiers de l'aide versée par la Demeure Historique ;
- le propriétaire a déclaré que les parties concernées du monument étaient bien visibles de la voie publique, et donc que l'engagement d'ouverture à la visite n'avait pas lieu d'être pris ; il est constaté qu'en réalité, ces parties sont peu visibles de la voie publique ; étant donnée l'impossibilité d'établir des pourcentages de visibilité, le reversement sera exigé en totalité, à moins que le propriétaire ne prenne l'engagement d'ouverture, et ne rattrape les journées d'ouverture manquantes.

Dans aucune de ces deux situations, il ne sera appliqué d'abattement en fonction du temps écoulé, le manquement s'étant produit dès la signature de la convention.

2) Manquement aux engagements du propriétaire

S'il s'agit en revanche d'un manquement à l'un ou à l'autre des engagements sur dix ans (conservation du monument, ouverture à la visite), la loi atténue la somme à reverser d'un abattement égal à 10 % pour chaque année, au-delà de la cinquième, au cours de laquelle les engagements auront été respectés. Si par exemple un manquement à la convention est constaté après neuf ans d'application correcte par le propriétaire, celui-ci devra rembourser à la Demeure Historique un don atténué de 40 %.

La Demeure Historique ne pourra, de son propre chef, dispenser du reversement les propriétaires en cause, ni leur accorder un sursis. Elle risquerait en effet le retrait de son agrément. Nous allons examiner toutefois ci-dessous différents cas particuliers.

3) Erreur sur la déclaration d'absence d'empêchement

51 En cas d'erreur significative entachant une déclaration d'absence d'empêchement faite par un associé d'une société civile ou par un membre d'une indivision, l'obligation de reverser le montant de l'aide à la Demeure Historique ne pèsera que sur l'intéressé. Elle sera limitée à sa « quote-part » du don.

Exemple : un associé a souscrit une attestation d'absence d'empêchement, alors qu'il est membre du conseil d'administration d'une société du même groupe que la société mécène ; l'erreur est constatée ultérieurement ; la Demeure Historique a reçu de la société mécène un don de 20.000 €, dont elle a consacré, après retenue pour frais, 19.600 € au règlement de factures pour le monument ; l'associé détient 10 % des parts de la SCI propriétaire du monument ; il doit reverser 1.960 € à la Demeure Historique, sans abattement en fonction du temps écoulé, car son attestation était erronée dès l'origine. Ce montant ne pourra être réaffecté au monument par la DH.

C) Suites d'une vente ou d'une transmission du monument

52 Lorsque le monument sera transmis à un héritier après décès du propriétaire, ou fera l'objet d'une donation, le nouveau propriétaire pourra reprendre à son compte, par écrit, le double engagement de dix ans (conservation du monument, ouverture à la visite), pour la durée restant à courir. S'il ne le fait pas, la convention ne sera plus respectée, et le reversement à la Demeure Historique devra être effectué, sous réserve de l'abattement de 10 %. En cas de pluralité d'héritiers ou de donataires, la reprise des engagements devra être collective.

Des contacts pris par la Demeure Historique, il résulte qu'en cas de non-reprise des engagements, le nouveau propriétaire aura peu de chances d'obtenir une dispense ou un sursis de la part de l'autorité publique.

53 A plus forte raison si le monument est vendu avant l'expiration du délai de dix ans. A l'argument suivant lequel un propriétaire est parfois contraint de vendre son bien, il nous a été répondu qu'étant en possession du produit de la vente, l'intéressé aura en principe les moyens d'effectuer le reversement prévu par la loi. La Demeure Historique acceptera néanmoins de demander une exception au Bureau des Agréments de la DGFIP lorsque deux conditions seront réunies :

- la vente du monument est la conséquence d'une succession ou d'un accident de la vie (voir ci-dessous) ;
- l'observation des prix dans la région fait apparaître, au cours de la période récente, une baisse de la valeur des monuments ou des grandes demeures anciennes ; en pareil cas, l'aide mécénale n'aura donc pu être la source d'un enrichissement pour le vendeur.

54 Les observations des § 52 et 53 ci-dessus valent également pour les transmissions et ventes de parts de sociétés civiles ou indivisions, sauf que le donataire ou l'héritier des parts n'a pas à reprendre de façon explicite l'engagement d'ouverture à la visite. Cet engagement a déjà été pris, dans la convention, par la société ou par l'ensemble des indivisaires.

Il nous semble que la vente de parts d'une SCI familiale à une personne qui en possède déjà ne devrait pas être considérée comme un manquement à l'engagement de conservation sur dix ans. En effet, cette vente préserve le caractère familial de la SCI, et se révèle souvent nécessaire au bon fonctionnement de celle-ci. Cette question devra être tranchée par Bercy le moment venu.

55 Il peut arriver, enfin, que **le propriétaire soit hors d'état d'honorer son obligation d'ouverture à la visite**, en raison d'un accident de la vie. Par exemple, il a perdu son emploi et ne peut plus rémunérer un guide. Ou bien il est victime d'une maladie grave, ne peut plus assurer lui-même la fonction de guide et n'a pas, financièrement, la possibilité de se faire remplacer. En pareil cas, une solution existe dans un autre domaine : les textes qui régissent les conventions d'exonération des droits de succession ou de donation prévoient un sursis avant le versement des droits.

La Demeure Historique a demandé au Bureau des Agréments si cette facilité pouvait être transposée au régime du mécénat. L'accueil a été favorable en principe, mais nos interlocuteurs préfèrent attendre, pour se prononcer, que la question soit posée partir d'un cas concret. A noter que, sous le régime des conventions d'exonération des droits de succession ou de donation, le sursis n'est prévu que si le monument est possédé par une seule personne ; il ne s'applique que durant deux ans.

Nous souhaitons une pleine réussite à votre opération de mécénat. Nous ferons le maximum pour la faciliter.

Annexe : Itinéraire à suivre

Ce schéma n'est pas obligatoire, sauf pour les mentions en gras. Il correspond à un optimum.

- 1** Contacts avec un mécène, qui donne une réponse de principe favorable.
- 2** Demande d'établissement d'une convention à la Demeure Historique. Paiement de la commission de dossier de 400 €.
- 3** Etablissement du programme de travaux, du plan de financement et du dossier de demande de permis de construire (ou d'autorisation de travaux). Parallèlement, recherche des éventuels empêchements (parenté, conseils d'administration).
- 4** Le projet de convention est soumis au mécène pressenti, qui indique ses observations.
- 5** Signature de la convention. Publication sur le site mécénat du groupe Demeure Historique et envoi au ministère de la Culture pour publication au Bulletin Officiel.
- 6** Le mécène verse un don irrévocable, ou envoie une promesse de don (**jamais avant la phase 5**). Si le permis de construire (ou l'autorisation de travaux) n'a pas encore été obtenu(e), il s'agira de préférence d'une promesse de don avec une condition suspensive : l'obtention de l'un de ces deux documents.
- 7** S'il s'agit d'un don, la Demeure Historique envoie un reçu fiscal au mécène après un délai de trois semaines.
- 8** Après la phase 6 (**jamais avant**), et une fois obtenus le permis de construire ou l'autorisation de travaux, lancement des travaux (ordre de service).
- 9** Visa des demandes d'acomptes des entrepreneurs et de leurs factures par l'architecte et le propriétaire. Règlement des travaux par la Demeure Historique.
- 10** Si la convention est ouverte (ce qui implique que le programme, le plan de financement et le permis de construire, ou l'autorisation de travaux, aient été établis en conséquence), arrivée possible de nouveaux mécènes. Recherche des empêchements éventuels pour chacun d'eux.
- 11** Dons des nouveaux mécènes, qui reçoivent des reçus fiscaux de la Demeure Historique.
- 12** Lancement d'une ou plusieurs nouvelles parties des travaux.