FICHE DÉMARCHE 043 · PATRIMOINE

Déclassement d'un **bien**

Un bien classé est soumis à des obligations strictes : conservation, autorisation préalable des travaux, restrictions de vente. Il peut arriver que ce bien soit détruit, irrémédiablement altéré, retrouvé non authentique ou qu'il ait perdu l'intérêt qui justifiait sa protection. La demande de déclassement permet de soumettre la situation au Ministère, qui apprécie les raisons invoquées et décide en dernier ressort. Si la demande aboutit, un acte de déclassement est notifié, le bien sort du registre des biens classés et les restrictions cessent. Cette procédure est exceptionnelle et fait l'objet d'un examen approfondi.

TARIF	DÉLAI DE TRAITEMENT	VALIDITÉ
50 000 FCFA	L'instruction est longue en raison de la contre-expertise possible : comptez 60 à 90 jours ouvrables. Elle peut s'allonger en cas de contestation d'un tiers ou de désaccord entre les expertises.	Définitive une fois l'acte de déclassement notifié, sous réserve des recours prévus par les textes en vigueur

Qui peut faire cette demande

La demande est ouverte au propriétaire du bien classé, à son ayant droit ou à la collectivité locale qui en a la charge. Le Ministère peut aussi engager la procédure d'office. Un tiers ne peut pas la déposer, mais il peut adresser ses observations lors de la période de consultation qui accompagne le dossier.

Conditions

- Le bien doit être inscrit au registre des biens classés, avec un numéro de classement qui figure sur la demande et sur les pièces justificatives.
- Le demandeur doit démontrer, par un rapport d'expertise, que les motifs du classement ont disparu : destruction, altération irréversible, erreur d'attribution ou perte d'intérêt.
- Le dossier doit établir que toutes les mesures de conservation raisonnables ont été tentées avant de solliciter la fin de la protection.
- Le demandeur doit s'engager à documenter le bien avant tout changement : relevés, photographies, descriptions déposées aux archives du Ministère.

Pièces à fournir

- ☐ Demande motivée de déclassement signée par le propriétaire ou son représentant
- ☐ Copie de l'acte de classement et du numéro du registre
- ☐ Rapport d'expertise indépendant démontrant la perte d'intérêt ou la destruction du bien
- ☐ Dossier photographique daté, complet, avec relevés dimensionnels
- ☐ Procès-verbal de constat établi par un huissier ou un agent de la délégation régionale
- ☐ Justificatif des mesures de conservation tentées : devis, factures de restauration, courriers
- ☐ Titre de propriété ou attestation de gestion du bien
- ☐ Preuve de paiement du droit de dépôt

Les étapes

N°	ÉTAPE	DÉTAIL
1	**Dépôt de la demande**	La demande est déposée avec l'ensemble des pièces. Le paiement du droit affiché déclenche l'enregistrement et l'ouverture du dossier.
2	**Constat de terrain**	Un agent de la délégation régionale visite le bien, vérifie son état et dresse un procès-verbal qui peut confirmer ou nuancer l'expertise du demandeur.

3	**Contre-expertise éventuelle**	La Direction du patrimoine culturel peut commander une seconde expertise. Le demandeur en est informé et peut présenter ses remarques.
4	**Consultation et avis**	La commission de protection du patrimoine émet un avis motivé après avoir entendu le demandeur et recueilli les observations des parties intéressées.
5	**Décision du Ministre**	L'acte de déclassement ou le refus motivé est notifié. En cas de déclassement, le bien est radié du registre et une copie du dossier est archivée.

Cas particuliers

Bien détruit par un sinistre. Le dossier est instruit comme une constatation de disparition. Le rapport de sinistre et les attestations d'assurance doivent être joints, et les vestiges peuvent rester protégés.

Erreur d'attribution découverte après classement. Un rapport de datation ou d'authentification démontre que le bien ne correspond pas à la description initiale. Le Ministère évalue s'il conserve néanmoins un intérêt propre.

Bien appartenant à une communauté. Le consentement des notables ou de l'autorité traditionnelle doit être joint. Aucun déclassement n'est prononcé sans leur avis motivé.

Questions fréquentes

Puis-je vendre un bien dont le déclassement est en cours ?

Non. Tant que la décision n'est pas notifiée, le bien reste soumis aux règles du classement, y compris l'interdiction d'en disposer sans l'accord préalable du Ministère.

Le déclassement m'exonère-t-il d'une responsabilité en cas de dégradation volontaire ?

Non. Si le bien a été volontairement endommagé, le Ministère peut refuser le déclassement et engager les poursuites prévues. La destruction par négligence peut aussi être sanctionnée.

Que devient la documentation du bien ?

Elle reste conservée aux archives du Ministère. Le bien déclassé garde sa place dans l'histoire documentée du patrimoine et peut faire l'objet d'une nouvelle inscription à l'inventaire.

Un refus de déclassement peut-il être contesté ?

Oui. Vous pouvez présenter un recours gracieux auprès du Ministre dans les délais indiqués dans la notification, puis saisir la juridiction administrative si le refus est maintenu.

CONSEIL

Faites établir l'expertise par un professionnel reconnu et indépendant du propriétaire ; une expertise contestable est la première cause de contre-expertise et de rallongement du délai.

Modèles de documents utiles

- Rapport d'expertise
- Certificat de non-classement
- Constat d'état d'une œuvre
- Fiche de suivi de l'état de conservation

DÉPOSER CETTE DEMANDE

En ligne : minac.gov.cm/guichet/demarche/declassement-dun-bien — ou au Guichet unique, Quartier du Lac – Zone ministérielle, B.P. 1053 Yaoundé, Région du Centre, Cameroun.