

B) - LES GRANDES PROPRIETES PRIVEES ET LEURS PROBLEMES

Les problèmes que posent les grandes propriétés privées sont innombrables, et leur solution s'étale souvent tout au long de la vie d'un homme.

Je pense qu'ils sont de deux sortes : financiers et humains.

Financiers d'abord, car ceux-ci sont fixes : droits de succession main-d'oeuvre d'entretien et main-d'oeuvre de conservation.

Humains ensuite, car la solution des problèmes financiers dépendra en grande partie du propriétaire de ce grand domaine privé que nous pouvons imaginer.

Prenons les droits de succession. Ils dépendront des dispositions du testateur et des taxes en vigueur dans le pays où a lieu le leg. Le nouveau propriétaire n'a que peu d'influence sur le montant des droits de succession. Il peut cependant choisir parmi plusieurs solutions celle qui lui donnera le maximum d'avantages pour s'acquitter de ces droits ; faut-il encore qu'il soit au courant de toutes les dispositions fiscales qui pourraient jouer en sa faveur. Ce point est très important, car beaucoup de propriétaires, non juristes pour la plupart, ignorent complètement de quelles dispositions légales ils pourraient profiter. Ceci est également valable lors de la rédaction des dispositions testamentaires.

Les partages entre frères et soeurs sont, dans certains pays, néfastes à la conservation de grands domaines financièrement équilibrés. Souvent, le château, le parc ou le jardin sont laissés à l'aîné, et les terres de culture et forêts reviennent aux cadets. Il est évident que, dans ces conditions, la tâche du nouveau propriétaire est, au départ;

extrêmement difficile

L'entretien d'une grande propriété dépend non seulement de sa dimension, mais surtout de sa nature. Dans bien des cas, de puissants engins mécaniques aident sérieusement à résoudre le problème de la tonte des pelouses, les herbicides solutionnent l'entretien des chemins, les cisailles mécaniques accélèrent la taille des haies. Il ne reste donc plus qu'à trouver les fonds nécessaires à l'achat des machines et à la paye des ouvriers qui s'en servent.

Voyons maintenant la possibilité d'équilibrer le budget

De nombreux propriétaires ont trouvé, par eux-mêmes, une solution à leurs difficultés financières.

En estimant la valeur du capital que représente leur domaine, ils ont cherché à lui faire produire un revenu similaire à celui que produirait une industrie de la même importance, et de toute façon suffisant à couvrir les frais d'entretien et de conservation.

D'autres ont constitué une société qui gère professionnellement une activité lucrative, se déroulant dans le domaine.

L'étendue de celui-ci et sa situation géographique, bien qu'étant des facteurs importants, ne sont cependant pas des handicaps insurmontables.

Les touristes peuvent être attirés :

- soit par des activités culturelles : musées, concerts, conférences, colloques, expositions sous toutes leurs formes ;
- soit par un site intéressant, tel que parc, jardin, fleurs, ou un site de renommée historique ;

- soit encore par des activités gastronomiques et hôtelières, lieu de colloques ou de repos ;

- soit enfin par un centre de loisirs : ceci est évidemment plus vaste, car il va du Safari africain au musée de vieilles voitures, en passant par la gamme la plus étendue, dont la seule limite est l'imagination humaine.

Parmi les activités permettant de trouver les ressources nécessaires à l'entretien et à la conservation du domaine, mais, cette fois, sans en laisser l'accès ouvert au public, l'on peut penser à l'horticulture, la pisciculture, à un élevage spécialisé ou à toute forme d'industrie ou d'artisanat pouvant s'établir dans les bâtiments disponibles.

On peut également concevoir une combinaison des deux genres d'activités, par exemple l'horticulture dont les produits seraient vendus aux touristes.

Nous voyons donc qu'à quelques rares exceptions près, on peut toujours trouver les ressources nécessaires à l'entretien d'un grand jardin privé. La réussite de telle ou telle solution adoptée dépendra de l'homme qui la dirigera.

Il n'y a plus, de nos jours, place dans l'industrie pour les amateurs. Un grand domaine doit être traité comme une entreprise industrielle, avec toute la compétence requise. Cette nouvelle race de propriétaire exige de celui-ci une grande connaissance agronomique, plus spécialement orientée vers le type de parc ou de jardin qu'il doit gérer.

Il doit également être versé en publicité et avoir un certain sens des affaires. Il doit s'adjoindre des professionnels, pour toutes les activités dans lesquelles il n'est pas suffisamment compétent.

Vu sous cet angle industriel, il est possible de profiter des subsides que les gouvernements mettent généralement à la disposition des petites entreprises nouvelles.

Suivant les dernières analyses économiques, l'industrie de pointe est celle des "Loisirs", dont le tourisme fait partie. Nous pouvons donc dire avec certitude que tout effort qui serait tenté pour développer un Centre touristique aurait toutes les chances de trouver l'appui des pouvoirs publics. Si ce centre touristique se trouve justement être le grand domaine, avec parc et jardin dont nous parlons, nous entrevoyons tout de suite les possibilités qui s'ouvrent à son propriétaire.

J'aimerais ici dire un mot sur le principe d'autoriser l'accès jardin privé ou public. Il y a évidemment deux aspects au problème du public et celui du propriétaire.

Le besoin d'évasion et la recherche du calme et de l'air pur poussent chaque jour un plus grand nombre de citoyens vers la campagne. Ils y recherchent, soit des espaces verts de plus en plus rares, soit des forêts aménagées ou des centres de loisirs organisés.

En général, le touriste apprécie à sa juste valeur le site qu'il visite, et il y reviendra d'autant plus souvent que ce site répond plus exactement au besoin qu'il recherche. Les dégâts qu'il y commettra sont inversement proportionnels à la beauté de ce site. Plus le jardin ou le parc est soigné, plus les dégâts seront rares.

Les mobiles qui poussent les propriétaires de jardins privés à en autoriser l'accès au public sont certainement différents. Ceux qui le font occasionnellement le font suite à une sollicitation spéciale, soit en faveur d'un groupe d'amateurs éclairés, soit à l'occasion d'une manifestation spéciale : genre Année des Châteaux en Belgique.

Les jardins privés ouverts en permanence au public sont généralement de grande dimension, et tout le coût de l'entretien est fort élevé. En percevant une redevance à l'entrée, le propriétaire espère alléger ainsi les frais souvent considérables que représente, pour lui, l'entretien de cette propriété.

Il ne m'appartient pas de donner un cours de jardinage, d'horticulture ou de sylviculture. Vous êtes tous, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, beaucoup plus compétents que moi.

Il serait peut-être bon de voir comment ces principes peuvent être mis en application dans un cas bien précis. Prenons, si vous le voulez bien, celui du Parc de Beloeil.

Sa création remonte au début du XVII^{ème} siècle et il fut en partie modifié et enfin terminé par un parc romantique, pendant la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle. Le parc, à proprement parler, a 28 ha, entouré d'un canal périphérique de plus d'un kilomètre et demi de long.

Les neuf principaux motifs sont dessinés au moyen de haies de charmilles, de tailles différentes. Bout à bout, elles mesurent 10 km 500 de long. Les plus hautes ont 7 m.50 et les plus petites 50 centimètres.

Leur surface de tonte est de 57.500 m². Elles sont situées de part et d'autre de la grande pièce d'eau de 6 ha.

Les principales perspectives se prolongent au-delà du canal périphérique, dans la forêt adjacente, et ont une longueur totale de 1.800 mètres chacune. La perspective centrale, vue du château, est de 3.600 mètres.

Le jardin romantique, opposé à la façade nord du château, est de 7 ha.

Les jardiniers affectés à l'entretien du parc posent parfois un problème. Pour ma part, j'emploie en majeure partie de petits fermiers qui renoncent à la culture de leurs terres. Le chef d'équipe actuel est l'ancien berger qui, il y a quarante ans, faisait paître son troupeau sur les pelouses du parc.

Si les six jardiniers actuellement employés suffisent à l'entretien journalier du parc, il est fait appel à des spécialistes lorsqu'il s'agit d'abattage, d'élaguage ou de la réfection d'un pont ou d'une balustrade.

L'occupation principale des ouvriers réside dans la tonte des haies de charmilles et celle des pelouses.

Malgré les progrès, rien, jusqu'à présent, ne remplace les cisail-les à main, tant pour les charmilles que pour les tilleuls. Ce travail s'effectue le matin, les après-midi étant consacrées à la tonte des pelouses.

Une fois par an, un entrepreneur vient ensemen- cer les chemins avec un herbicide valable pour toute l'année. Les huit parterres, contenant environ 6.000 rosiers, sont entretenus au moyen d'un motoculteur pour le gros oeuvre et quelques heures de binage complètent le travail de la machine.

Les kilomètres de bordures sont régulièrement taillés au moyen d'une tondeuse rotative à moteur, munie d'une lame verticale. A signaler ici, en passant, l'essai que je vais faire d'employer des handicapés pour effectuer certaines tâches qui, si elles sont simples, n'en requiè- rent pas moins un ouvrier pour les exécuter - nous pouvons penser : ramassage de papiers, balayage des feuilles, nettoyage du pied des char- milles, etc... Voilà, dans les grandes lignes, pour la main-d'oeuvre.

Pour résoudre le côté financier de l'entretien, le parc est accessible au public depuis plus de quarante ans ; d'abord le samedi, puis le week-end, et enfin toute l'année. Actuellement, les droits d'entrée perçus pour la visite du parc couvrent tout juste son entretien.

Les ressources nécessaires aux travaux de conservation provien- nent du restaurant et de la cafétéria installés dans l'ancienne orangerie.

Ce secteur de la propriété est actuellement en voie de transformation, pour faire place à un "Centre de Jardinage", constitué par un jardin d'exposition et un espace de vente. Ce secteur se développe rapidement et aidera, dans une certaine mesure, à embellir une partie du domaine restée jusque là improductive. Cette nouvelle activité est faite avec la collaboration d'une très importante maison d'horticulture.

Au cours de ces quelques minutes, je n'ai pu entrer dans les détails de tous les problèmes qui assaillent chaque jour le propriétaire d'un grand domaine ordonné. J'ai voulu, cependant, mettre l'accent plus sur les solutions que l'on peut trouver que sur les problèmes eux-mêmes.

Il me semble important d'attirer l'attention des pouvoirs publics sur l'importance que représentent les espaces verts, aujourd'hui.

Si l'on peut acheter une oeuvre d'art ancienne, ou si l'on peut reconstruire un musée, il n'en est pas de même d'un vieil arbre ou d'un jardin séculaire. Nous ne le remplacerons jamais. Il faut donc conserver ceux que nous avons.

Prince Antoine de LIGNE

DISCUSSION A LA SUITE DU RAPPORT de S.A. LE PRINCE DE LIGNE

Monsieur Bollaert souligne, après avoir remercié S.A. le Prince de Ligne pour son remarquable exposé, qu'un fait essentiel à en retenir est l'évolution du comportement même du propriétaire d'un jardin historique, qui tend à devenir un véritable chef d'entreprise.

Les méthodes préconisées par S.A. le Prince de Ligne, mentionne Monsieur de Amodio, sont assez semblables à celles qui sont appliquées avec succès en Angleterre, dans des propriétés d'une importance comparable (ou un peu moindre) à celle de Beloeil.

Monsieur Fricker attire l'attention sur un aspect négatif de l'ouverture des jardins à un nombreux public et des efforts faits pour l'y attirer : il arrive parfois que soit modifié, par paliers insensibles, l'aspect général du jardin, par l'introduction d'éléments plus appréciés du public (fleurs en particulier).

S.A. le Prince de Ligne donne quelques précisions sur les charmes. Les charmes peuvent vivre plusieurs siècles et atteindre vingt mètres de haut. On peut donc conserver très longtemps des charmes, mais seulement si elles ont été taillées très régulièrement et sans interruption toute leur vie durant. Sinon, si certains troncs ont poussé trop haut ou ne sont plus droits, il vaut mieux couper la charmille et la replanter, car tous les arbres de la haie doivent pousser verticaux. Il arrive aussi parfois que les plus vieux arbres aient tendance à développer leurs rameaux de tête, en formant des boules, qui couvrent les arbres plus jeunes et gênent leur croissance : dans ce cas aussi, il convient de les remplacer. Quand, dans une haie, voisinent des arbres d'âges variés, il est nécessaire de créer des "cheminées d'aération" pour permettre aux

jeunes arbres d'atteindre la hauteur des plus anciens. L'écartement à observer entre les différents arbres est fonction de la hauteur et de l'épaisseur que l'on souhaite donner à la charnière. Si les arbres sont très rapprochés, il est recommandé de poser des piquets de soutènement qui assureront la rigidité de la haie au cours de sa croissance.

Dans les quinconces ou autres groupes d'arbres, dès que certains sujets sont trop vieux, il faut remettre l'ensemble dans l'état souhaité par le créateur : tous les arbres doivent avoir la même taille. Il faut travailler pour les siècles à venir, et non pour une satisfaction immédiate.

Enfin, les activités qui peuvent être implantées sur un domaine pour contribuer à son entretien doivent être étudiées en fonction de sa taille et de ses possibilités propres. Des activités peuvent être installées dans les dépendances (écuries, orangeries, communs) : restaurant, vente de souvenirs, de produits du jardin ...

Le développement des loisirs et du tourisme, ajoute S.A. le Prince de Ligne, constitue un climat favorable dont le propriétaire doit savoir tirer les éléments positifs. Il doit se tenir en liaison avec les administrations compétentes, mais ne pas tout attendre des pouvoirs publics, et avoir un certain sens de la publicité. Les propriétaires doivent s'informer des différentes formes d'aides qu'ils peuvent recevoir, des exonérations dont ils peuvent bénéficier et assumer pleinement leurs responsabilités. Il serait très utile de disposer d'un recueil international informant les propriétaires des dispositions prises en leur faveur et permettant de comparer les régimes adoptés dans les différents pays d'Europe.

Monsieur Péchère conclut en mentionnant que lorsque le propriétaire d'un jardin historique est compétent en ces matières, il peut assumer seul la gestion et l'entretien de son domaine. Sinon, il ne doit pas hésiter à s'entourer de professionnels de la gestion et de la conservation.

DISCUSSION ON THE REPORT SUBMITTED BY H.H. THE PRINCE DE LIGNE

After thanking His Highness the Prince de Ligne for his remarkable paper, Mr. Bollaert drew attention to one essential point it had made clear, which was that the actual position of the owner of a historic garden was in the process of changing and that owners were now tending to become managers of business undertakings. Mr. de Amodio remarked that the methods recommended by the Prince de Ligne were fairly similar to those which had been successfully put into practice in England on an estate of roughly the same size as Beloeil or just a little smaller.

Mr. Fricker drew attention to one negative aspect of the throwing open of gardens to large numbers of visitors and deliberately attracting them : in some cases the general appearance of the garden came to be gradually altered owing to the introduction of features the public more specially appreciated - flowers in particular.

The Prince de Ligne here gave some information and advice regarding the hedges or avenues of trimmed hornbeam (charmilles). Hornbeams could live several hundred years and reach a height of about 67 feet, so that the avenues could be preserved for very long periods of time, provided they were regularly trimmed throughout the lifetime of the trees and that the process was never interrupted. But where trunks had grown too tall or had diverged from the straight it was preferable to cut down the whole row and plant a fresh one, for all trees needed to be vertical. It also sometimes happened that the top branches of the older trees tended to grow longer and to round themselves into balls, covering the younger trees and hindering their growth, and such trees, likewise, should be removed and replaced. Where trees of different ages stood side by side in a row, "ventilation shafts" must be introduced to enable the younger trees to reach the same height as the rest. The degree of spacing between one tree and the next would depend on the height and thickness the hedge was intended to have. If the trees were very close together it was advisable

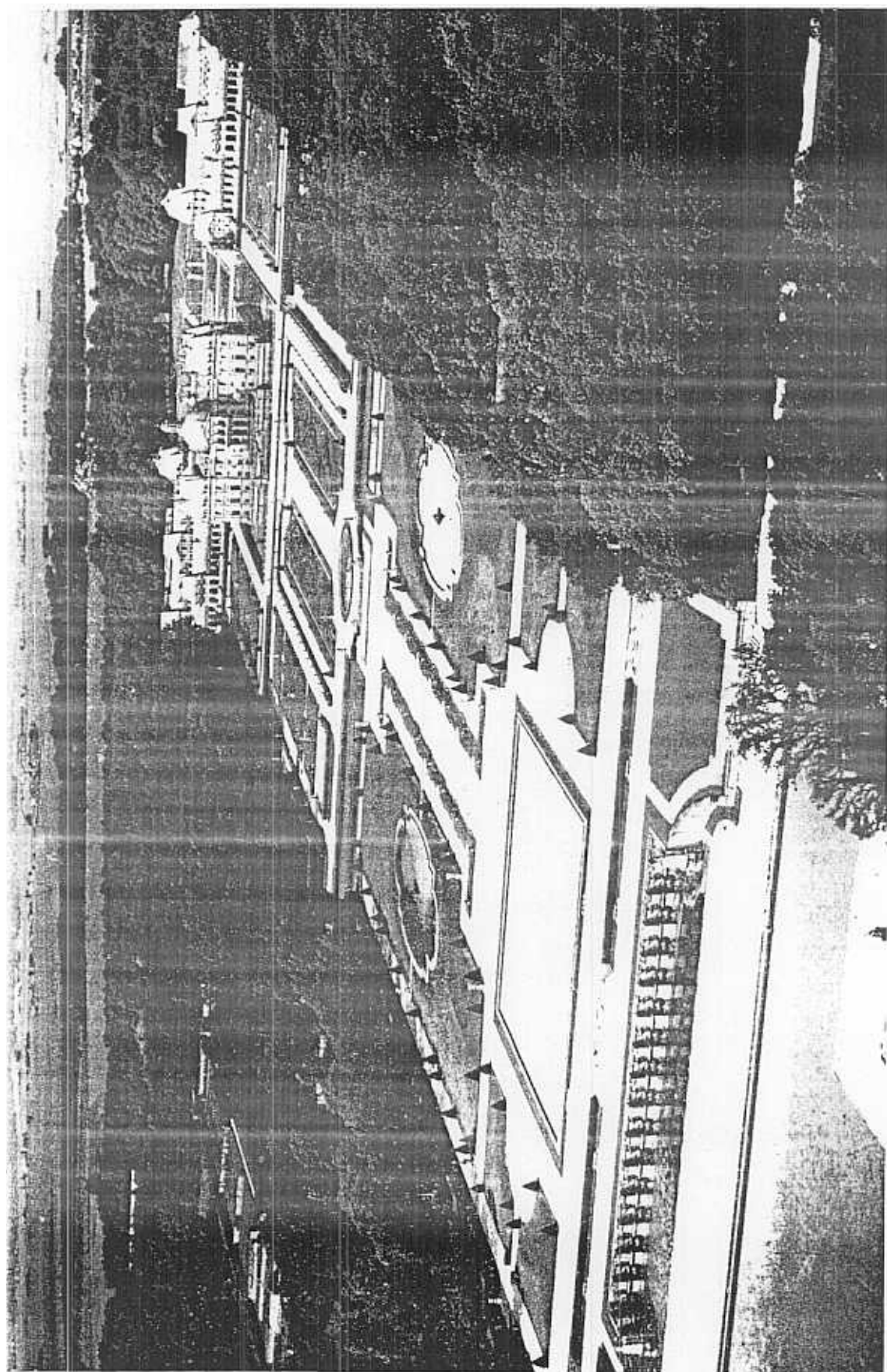
to drive in stakes to support the branches and keep them stiffly in place while they were growing.

In the case of trees planted in alternate rows or in groups of some other shape, if some had become too old the whole group must be restored to the condition originally intended, with all trees reaching to the same height. The work must be done for the sake of the centuries to come, and not for immediate satisfaction.

A further point was that the new activities which were to pay for a part of the upkeep of an estate must be chosen in the light of its own peculiar potentialities. Stables, orangeries, and miscellaneous outworks could be used to house restaurants, souvenir shops, the sale of garden produce, etc.

The Prince added that the growth of leisure and the development of the tourist industry were creating a favourable atmosphere which owners should contrive to use to advantage. Though they must keep in touch with the appropriate administrations, they must not expect the public authorities to do everything, and they must also have a degree of advertising sense. They must ascertain the various forms of assistance available and the special dispensations to which they were entitled, and then fully face up to their responsibilities. It would be extremely helpful if they could have access to an international index of legal provisions in favour of owners of gardens in one country and another and could thus compare the systems adopted in the various countries of Europe.

Mr. Péchère concluded by saying that where the owner of a historic garden was fully knowledgeable in such matters he could himself look after the management and upkeep of his estate ; otherwise he must not hesitate to call on professional management staff and professional conservation experts



aux-ie-Vicomte France