



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

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

Réf. DPC : 2043-0042/28/2021-264PR (corr. DPC : Anne Totelin)

Réf. NOVA : 04/PFU/1792164

Réf. CRMS : AA/MB/BXL20060\_684\_PUN\_Louise\_346\_MaxHallet

Bruxelles, 17/01/2022

Annexe : 1-dossier

**Objet : BRUXELLES. Avenue Louise, 346 – Hôtel Max Hallet**  
**Demande de permis unique portant sur la régularisation de l'aménagement intérieur du salon de famille de l'Hôtel Max Hallet. Examen du courrier reçu le 14/12/2021 suite à la demande d'informations complémentaires émise en séance du 29/09/2021**

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 20/09/2021, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 12/01/2022.

L'arrêté royal du 15/10/1975 a classé comme monument la totalité de l'Hôtel Max Hallet, sis avenue Louise, 346 à Bruxelles.

**Historique et description du bien**

L'Hôtel Max Hallet est un vaste hôtel particulier de style Art nouveau, conçu par l'architecte Victor Horta suivant un permis de 1903. Les commanditaires en sont l'avocat et politicien Max Hallet, ami de l'architecte, et son épouse née Timberman. D'une élégante sobriété, il marque dans la carrière de Horta un passage à un style « classique ».

En 2012, après avoir observé l'apparition de cloques dans la gorge du plafond côté rue, le propriétaire actuel a fait démonter – entre les deux portes fenêtres - les lambris et plaques de plâtre sur lesquels ils étaient fixés, afin de rendre accessible le tuyau de descente d'eau pluviale encastré, responsable des désordres constatés. Ces éléments de finition (lambris et plaques de plâtre) n'étant pas d'époque, le propriétaire a décidé – dans la foulée – de démonter lambris et plaques de plâtre sur l'entièreté des murs de la pièce. Ces démontages ont permis de mettre à jour une peinture de couleur verte présentant un unique motif floral, ponctuellement, dans l'un des coins du salon. Cette finition ne pouvait être attribuée à l'époque d'origine, puisqu'elle était présente également sur la maçonnerie de fermeture de la baie qui reliait à l'origine le salon et la chambre adjacente. C'est donc sur base de cette déduction que le propriétaire a décidé de placer une nouvelle finition réversible, à l'aide d'un tissu tendu contemporain, sur l'entièreté des murs

Les travaux décrits ci-dessus ont été réalisés en infraction. Le Procès-verbal a été établi le 03/09/2012 (réf : 09/INF/476845).



*Situation après démontage des lambris.*



*Peinture verte découverte sous les plaques de plâtre*

*Photos extraites du dossier de demande*



*Situation pendant travaux.*



*Situation après la réfection de l'enduit*

*Photos extraites du PV d'infraction*

Suite à cela, le demandeur a introduit en octobre 2012 une demande de permis de régularisation (référence 04/PFU/478490) de ces travaux. La CRMS a demandé des compléments d'information lors de son assemblée du 03/04/2013, et, après réception des compléments, émis un avis conforme défavorable pour les interventions concernant le salon le 05/06/2013. :

*« En dépit des recherches complémentaires menées par l'auteur de projet, aucun document graphique n'a pu être retrouvé permettant de documenter davantage le décor du grand salon du 1er étage, avant les transformations des années '40.*

*Il est, dès lors, d'autant plus regrettable que des recherches matérielles et archéologiques approfondies concernant les murs du salon n'aient pas été réalisées lors de la dépose des décors existants par l'actuel propriétaire, courant 2012.*

*La dépose des lambris (supposés des années 40) aurait dû permettre de déceler des informations significatives par rapport aux décors antérieurs à savoir les traces d'ancrage éventuelles de lambris plus anciens, des traces d'encadrements éventuelles dans la partie basse des murs ou la confirmation qu'un seul et même enduit s'étendait initialement sur l'ensemble de la surface des murs (et recouvert ou non par d'autres éléments décoratifs tels que peintures, papiers peints, etc.).*

*Ces traces et vestiges – qui auraient pu être très utiles à la reconstitution du décor d'origine ont été depuis malencontreusement recouverts d'un nouvel enduit et les murs ne peuvent donc plus livrer aucune de ces informations à l'heure actuelle.*

*Quant au dérochage du mur intérieur de la façade à rue, il a malheureusement fait irrémédiablement disparaître toute trace des décors d'origine les concernant.*

*Par ailleurs, aucune étude approfondie des éléments de décor découverts lors de la campagne de restauration de la maison en 2000 n'a été effectuée. A l'époque, le décor (non originel) occupant la partie supérieure des murs du salon (au-dessus des lambris en sapin rouge) a été déposé, laissant apparaître des traces d'encadrement (servant*

*de support à des tissus tendus ?) ainsi que des peintures sous-jacentes présentant des motifs végétaux de teinte blanchâtre sur fond vert foncé.*

*Faute de moyens financiers suffisants, les propriétaires de l'époque n'ont toutefois pas souhaité pousser plus loin les investigations et la possibilité de restaurer cette pièce de front avec le chantier de restauration conséquent déjà en cours dans le reste de la maison. Il a donc été décidé, à l'époque, de placer des plaques de protection devant ces murs afin de préserver ces traces anciennes et d'y superposer un décor neutre dans l'attente d'investigations et d'une restauration ultérieures.*

*(Un reportage photographique de l'état de la pièce avant recouvrement par les plaques de protection est consultable auprès de la DMS)*

*La campagne de travaux, entamée en infraction, qui fait l'objet de la présente demande de régularisation, aurait dû donner lieu à l'approfondissement de l'étude concernant ces décors, ce qui n'a malheureusement pas été fait.*

*Par conséquent et en l'état actuel du dossier, la CRMS ne peut cautionner le projet de restitution proposé. Elle demande de procéder à des sondages sous le nouvel enduit récemment appliqué, afin de tenter de retrouver des traces matérielles significatives concernant le décor originel du grand salon et de mieux comprendre sa composition initiale.*

*Une analyse plus approfondie des peintures florales de teinte blanchâtre sur fond vert, normalement encore présentes sous le nouvel enduit, devrait également être effectuée.*

*Le nombre de sondages et leur localisation devront être déterminés en accord avec la DMS.*

*Un travail d'interprétation devra ensuite être effectué afin de déterminer la manière de traduire ces traces et de proposer un décor évitant le pastiche mais respectant l'esprit et la composition du décor d'origine. »*

#### Analyse de la demande

La présente demande, introduite le 20/09/2021 ne diffère pas de la précédente et concerne un permis de régularisation ayant trait aux interventions faites dans le salon :

- la réfection de l'enduit du mur intérieur de la façade à rue ;
- la réfection des chambranles des portes-fenêtres à l'identique de celui présent dans la chambre à rue adjacente qui communiquait initialement avec le grand salon;
- la restitution de plinthes et de cimaises identiques à celles des autres pièces de la maison ;
- le placement de tissus tendus sur les murs afin de restituer une esthétique similaire à celle des deux chambres ;
- le placement de radiateurs en fonte similaires aux modèles historiques toujours présents dans la maison, en façade à rue, devant les arrivées d'air ;
- le placement d'un ventilo-convecteur dans la niche centrale coté façade à rue, masqué par le placement d'un meuble type 'bibliothèque' contemporain



Photos de la situation actuelle après travaux. Photos extraites du dossier de demande

En son assemblée du 29/09/2021, n'ayant pu se prononcer en pleine connaissance de cause dans l'état du dossier, la Commission a sollicité au demandeur de fournir les informations complémentaires suivantes :

- vérifier et documenter le cas échéant, que plus aucune trace physique du décor d'origine du grand salon ne subsiste malgré le dérochage de l'enduit (en concertation avec la DPC et les restauratrices qui ont déjà effectué des sondages) ;
- préciser si les plans des transformations effectuées dans les années 1940-1950 ont été recherchés et les transmettre le cas échéant (NB : l'inventaire des collections des AAM signale la présence des plans d'exécution, de détail, des mobiliers, etc..., des transformations réalisées par Lucien François en 1944 dans l'hôtel Max Hallet) ;
- à moins d'avoir épuisé les sources documentaires, rechercher et fournir des illustrations ou photographies anciennes du grand salon (anciens propriétaires) permettant de visualiser les anciens décors ;
- effectuer des parallèles entre les possibles décors du grand salon avec d'autres maisons de Horta, en consultant des spécialistes de son œuvre.

Suite à cette demande, la CRMS a reçu le 15/12/2021 un courrier de l'architecte expliquant les points suivants :

- le démontage des plaques de plâtres et des lambris fixées sur celles-ci ne peuvent être d'origine et ne présentent donc aucune valeur patrimoniale.
- Suite à ce démontage, une peinture de couleur verte a été mise à jour. Celle-ci ne peut être le décor d'origine « *de par sa nature poudreuse mais aussi par le fait qu'elle vient recouvrir une ancienne porte rebouchée, présente dans le salon* ».
- Le choix du propriétaire pour un tissu tendu en guise de finition est totalement réversible. « *Si, par la suite, des études étaient voulues et devaient être menées sur les anciennes peintures du salon, elles seraient totalement réalisables, sachant que la finition n'a pas endommagé les anciennes traces éventuellement conservées. Il est donc impossible d'aller vérifier, comme demandé, si des traces physiques des décors d'origine subsistent sans effectuer un démontage des tissus tendus aujourd'hui présents sur les murs afin d'effectuer une étude complète* ».
- En ce qui concerne les documents d'archives des transformations en 1944 dans la maison, l'architecte précise enfin qu'elle a reçu la confirmation qu'aucune archive au CIVA n'est accessible avant – au moins – début 2022. Les autres archives ont été vérifiées et ne présentent aucune information détaillée du salon.

## Avis

Considérant que les interventions effectuées n'ont manifestement pas supprimé de décors historiques (l'absence de valeur patrimoniale de la peinture verte – bien que plus tardive – n'est toutefois pas attestée), que les revêtements en place sont réversibles et laissent la possibilité d'effectuer des sondages futurs, qu'ils sont sobres et soigneusement mis en œuvre sans s'assimiler à du factice, la CRMS peut admettre provisoirement ces aménagements qui ne mettent pas en péril le bâtiment.

Elle déplore cependant que certains éléments de réponse demandés (depuis plusieurs années) n'aient pas été fournis, d'autant que plusieurs relevaient de recherches documentaires sans travaux (*rechercher et fournir des illustrations ou photographies anciennes du grand salon (anciens propriétaires) permettant de visualiser les anciens décors, effectuer des parallèles entre les possibles décors du grand salon avec d'autres maisons de Horta, en consultant des spécialistes de son œuvre*) et qu'on ne peut les mettre sur le compte des difficultés d'accès récentes aux archives du Civa dès lors que les travaux en infraction datent déjà de 2012...

Le choix et le parti d'aménagement des finitions des murs du salon d'une œuvre classée en totalité comptant parmi les plus remarquables réalisations d'Horta, auraient dû reposer sur une analyse fine et des recherches poussées, pour fonder les choix de finitions des murs du salon, qu'il s'agisse d'une restitution des décors d'origine ou encore d'une nouvelle intervention. La CRMS invite à mener ces investigations, à titre documentaire mais aussi pour poser des choix futurs lorsqu'il s'agira d'intervenir sur ces murs.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [atotelin@urban.brussels](mailto:atotelin@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ;