

Evaluation de l'héritage culturel – l'expérience européenne et la pratique lituanienne / The Estimation of the Cultural Heritage – an European Experience and Lithuanian Practice

Steponas DEVEIKIS, Vaiva DEVEIKIENE, Lituanie / Lithuania

Key words: immovable cultural heritage, economic value of cultural heritage, valuation standards, valuation practice, Lithuania.

SUMMARY

The cultural heritage is an important economic, social and scientific wealth. Analysis of the concept of economic value of immovable cultural heritage is necessary to the surveyors witch working in this field. The cadastre and register system is very important instrument for creating the information basis about cultural heritage.

Objects of immovable cultural heritage as well as other cultural and environmental goods can be exchanged on markets and can be valued for their direct and indirect benefits or for their mere existence. Economic aspects such as economic values can influence decisions concerning preservation of immovable cultural heritage. What is the value of immovable cultural heritage? What method is applicable and fair to evaluate the cultural heritage?

This article discusses and analyses the theory and practice of economic valuation of cultural heritage. The experience of many countries and European and/or international valuation standards are presented, too.

Lithuania has a modern integrated, digital and multipurpose system of real property cadastre and register. The multipurpose cadastre system is a platform for cultural heritage protection and valuation.

RÉSUMÉ

L'héritage ou le patrimoine culturel immobilier est une source économique, sociale et scientifique. Le géomètre doit savoir les définitions et les valeurs de l'héritage culturel immobilier. Le cadastre et le registre immobilier doivent avoir l'information sur ce sujet.

Quelle méthode est applicable pour évaluer l'héritage culturel immobilier ? Comment créer la base des données sur la valeur culturelle et économique ? Quelle raison d'avoir l'information sur la valeur culturelle dans un cadastre et le registre immobilier ? Cet article a son but de démontrer les tâches et la pratique de l'évaluation du patrimoine culturel. L'expérience de Lituanie ainsi que des autres pays et les normes internationales sur l'évaluation du patrimoine culturel immobilier sont analysées dans cet article.

La Lituanie possède de l'un des systèmes de cadastre et de registre immobilier les mieux organisés et les plus perfectionnés techniquement dans le monde. Le cadastre multilatéral au sein du Cadastre 2014 (ou 2030) et les outils de SIG nous donnent la possibilité à développer les systèmes d'évaluation et de gestion de l'héritage culturel.

Evaluation de l'héritage culturel – l'expérience européenne et la pratique lituanienne / The Estimation of the Cultural Heritage – an European Experience and Lithuanian Practice

Steponas DEVEIKIS, Vaiva DEVEIKIENE, Lituanie / Lithuania

1. INTRODUCTION

Dans la société de marché, dans les circonstances de l'économie de marché un héritage ou patrimoine culturel a ses dimensions économiques ainsi que les dimensions culturelles, historiques, artistiques, sociales. Ce patrimoine représente une ressource économique (Ost, 1992) et un bien collectif d'une société à l'usage multiple.

L'héritage ou le patrimoine culturel, sa sauvegarde « coûte » au plan économique et financier, mais il peut aussi rapporter, il devient la ressource au plan de « l'industrie de tourisme » ou, plus largement, « l'industrie culturelle », « l'industrie de l'héritage », si bien développées, par exemple, en Grèce et en Italie. Ce patrimoine aux valeurs multiples crée l'utilité économique, retire le flux d'investissement, provoque la création d'emplois, etc.

La valeur d'objet, et de l'héritage culturel en particulier, est un phénomène social avant tout. La valeur existe dans les rapports de la société ; la valeur existe pour un sujet et aux points de vue ou les approches des sujets. Sur le plan économique l'utilité est un critère primordial et un facteur-clé de la valeur. La valeur économique est donc, en principe, fondée sur l'utilisation optimale ou la meilleure (*highest and best use*) du bien immobilier (EVS, 2009 ; IVS, 2011).

L'héritage culturel immobilier, c'est les objets matériels immobiliers, privés ou publics, comme produits vénaux en marché ou non vénaux, avec les prix vénaux connus et sans prix du marché. Les tâches théoriques et pratiques d'évaluation de l'héritage culturel seront discutées dans cet article ; nous voudrions analyser et apercevoir la notion de la valeur en général et présenter les aspects pratiques d'évaluation de l'héritage culturel en Lituanie. Les exemples de l'évaluation des manoirs en Lituanie seront discutés et vous démontrés.

2. UN CONCEPT ET LA NOTION DE LA VALEUR

L'utilité de l'objet crée la valeur économique, y compris la valeur vénale ou valeur d'usage, ainsi que la valeur de convenance ou d'opportunité, la valeur d'investissement pour un investisseur spécifique (EVS, 2009 ; IVS, 2007, p. 88 et 377). Les approches et les méthodes d'évaluation applicables en expertise immobilière sont bien connues (EVS, 2009 ; IVS, 2011). La pratique de l'évaluation de l'héritage culturel doit s'adapter aux besoins des pays et des sociétés au regard de réalités économiques, sociales et culturelles.

Une valeur du patrimoine culturel ainsi que des autres objets se repose toujours sur les trois égards : la valeur d'échange, la valeur symbolique et la valeur d'usage (Deveikis, 2001). Jean Baudrillard (1929–2007) dans ses ouvrages « *Le Système des objets* » (1968), « *La Société de consommation* » (1970) et « *Pour une critique de l'économie politique du signe* » (1972) a mis une théorie de quatre égards sur la valeur d'objet. Selon lui, quatre directions ou

les approches de valeur sont suivantes :

- 1) la première, c'est une *valeur de fonction* ou d'usage ;
- 2) la seconde, c'est une *valeur d'échange* de l'objet ou la valeur marchande ;
- 3) la *valeur symbolique* qui est attribuée par les sujets, par les personnes et les mœurs ou les coutumes humaines ;
- 4) la dernière, c'est un signe, la *valeur du signe* dans un système des objets.

Faut-il compter seulement les premières deux façons de valeur ou la valeur symbolique et valeur du signe aussi en cas d'évaluation du patrimoine culturel ? – voilà la question. Le patrimoine culturel a dans sa notion l'indice de l'histoire, l'indice sociométrique ainsi que les valeurs culturelles, historiques, artistiques, sociales – non seulement économiques (Boiret, 1992).

Les chercheurs académiques présentent beaucoup d'ouvrages d'articles sur l'évaluation de l'héritage culturel (Mazzanti, 2002 ; Bedate *et al.*, 2004 ; Kurowski *et al.*, 2007 ; Gražulevičiūtė-Vilenišké, 2008 ; Gražulevičiūtė-Vilenišké *et al.*, 2011). La valeur d'usage directe et la valeur d'usage indirecte ainsi que les valeurs de non-usage ou les valeurs non marchandes créent la valeur économique totale du patrimoine culturel. L'organigramme (Fig. 1) nous montre une compilation de la notion générale de la valeur économique de l'héritage culturel.

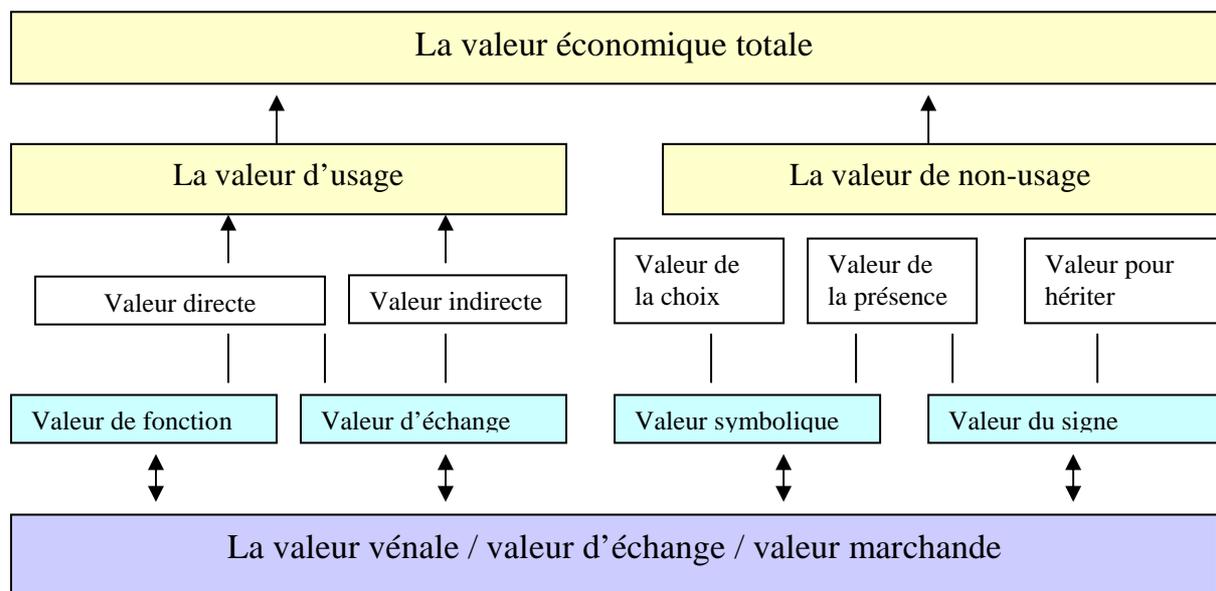


Fig. 1. Une notion de la valeur de l'héritage culturel dans la société de marché.

Source : compilation des références par les auteurs de l'article

Il existe toujours la différence entre la valeur vénale et la valeur économique totale en circonstances du marché immobilier. Le rapport entre deux ou l'égalité de la valeur vénale à la valeur totale économique ainsi que le rapport du prix vénal à la valeur économique est toujours en discours.

Les méthodes de l'évaluation de l'héritage culturel sont bien discutées dans le milieu des savants et des praticiens experts. Nous pouvons indiquer quelques méthodes usables pour

évaluer la valeur économique de l'héritage culturel. Les méthodes usables sont suivantes : méthode par la comparaison des prix vénaux ; méthode par le revenu ; méthode des coûts de remplacement (EVS 2009 ; IVS 2011) ; ainsi les méthodes holistiques ; méthodes indirectes par les coûts de voyages (Kurowski *et al.*, 2007) ; méthode de l'évaluation aléatoire (*contingent valuation method* ; Kurowski *et al.*, 2007 ; Gražulevičiūtė-Vilenišké *et al.*, 2011).

3. LES NORMES EUROPEENNES D'ÉVALUATION IMMOBILIERE (EVS) ET LES NORMES NATIONALES

La volatilité des marchés provenant de la crise du secteur bancaire liée aux pressions récessionnaires en 2009 et peu tard pose un réel défi pour les experts immobiliers. Dans ce contexte, la mise des Normes européennes d'évaluation immobilières (EVS 2009 et EVS 2012 prévus en mai 2012) aide tous les professionnels du secteur établir des conclusions uniformes en contribuant la confiance des marchés stressés. Les Normes, EVS sont rédigées par le Groupe européen des associations d'experts en évaluation (TEGoVA). Les autres Normes d'évaluation existent et sont applicables aussi dans les pays européens, les Normes de RICS, par exemple. Les documents méthodologiques et les Guides nationaux d'évaluation existent et son applicables aussi dans la pratique nationale de l'expertise immobilière.

Le Groupe européen des associations d'experts en évaluation (TEGoVA) est une organisation qui rassemble 45 associations professionnelles de 26 pays pas seulement de l'Europe (par exemple, les membres associés d'EAU, de Kazakhstan, *Appraisal Institut* des Etats Unis, ainsi qu'observateurs des compagnies), représentant de 120 000 experts en évaluation. Ses principaux objectifs sont l'établissement et la diffusion de normes harmonisées d'expertise, de formation et de reconnaissance de compétences (*Recognised European Valuer*). En matière d'expertise immobilière TEGoVA parle d'une seule voix aux autorités européennes.

La cinquième édition des Normes européennes d'expertise immobilière (EVS 2003) avait un guidance (un chapitre) sur l'expertise de patrimoine immobilier historique. Les éditions nouvelles d'EVS (EVS 2009 ; EVS 2012) ont laissé tomber ce guidance, ce chapitre important. Par contre, les Normes internationales d'évaluation (IVS 2007) expliquent les procédures de l'expertise de l'héritage historique et culturel (Guidance Note No. 15 dans un volume IVS 2007 et les annexes dans la norme IVS 230 « L'intérêt de la propriété » et dans la norme IVS 300 « Les évaluations pour la comptabilité » du volume IVS 2011, p. 69–72 ; 110–111).

Les normes nationales de l'évaluation dans les différents pays européens présentent un processus de l'expertise et de l'évaluation de l'héritage culturel plus clairement en comptant les règles nationales de la base légale et les règles pratiques. Les Normes nationales de l'évaluation des biens en Lituanie (Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai, 2004) a son chapitre sur l'évaluation du patrimoine culturel. Dans ce chapitre, un guide méthodique explique les principes et les critères de l'évaluation de l'héritage culturel, pose les tâches plus précises pour l'expertise et la communication de l'évaluation, pour le contenu du rapport de l'évaluation de l'héritage culturel.

« L'évaluation doit être rédigée sous une forme claire, de manière professionnelle et transparente conformément aux instructions, à l'objet, le type, la méthode et l'utilisation

envisagée de l'évaluation » – fixe les Normes européennes d'évaluation immobilière (EVS 2009, p. 57). L'expert doit rappeler les instructions du client et des actes légaux ainsi que des restrictions pour l'usage du bien historique, de l'objet du patrimoine culturel. Ce point peut être particulièrement important et préconisé par une législation nationale. Le rapport d'évaluation doit être écrit, préparé et présenté sous une forme fiable et compréhensible pour les destinataires et les clients en apportant et donnant suffisamment de détails de sauvegarde et de règles de la protection imposée. Le rapport de l'évaluation de l'héritage culturel doit comprendre non seulement le contenu habituel mais aussi l'analyse du développement historique, artistique, iconographique, un aperçu des règlements, etc.

Les normes nationales de l'évaluation de l'héritage culturel, applicables en Pologne, en Lituanie et dans les autres pays peuvent servir comme le socle pour les normes européennes. Il faut chercher et trouver la base commune pour les recherches et les communications spécifiques quand on fait l'expertise immobilière de l'héritage culturel. La conclusion du rapport sur la valeur vénale de l'héritage culturel ou sur la valeur du bien dans « l'industrie de l'héritage » doit être claire, et le rapport ou le certificat d'évaluation doit être rédigé avec un vocabulaire et en matière que toute personne sans connaissance particulière sur le bien ou sur les évaluations pourrait comprendre le type de valeur et la valeur du bien.

Le projet des Normes européennes d'évaluation immobilière, EVS 2012 présente un chapitre sur le classement (le *rating*) de propriété immobilière avec une table de classement (Fig. 2). Ce classement aura un outil solide dans l'expertise immobilière.

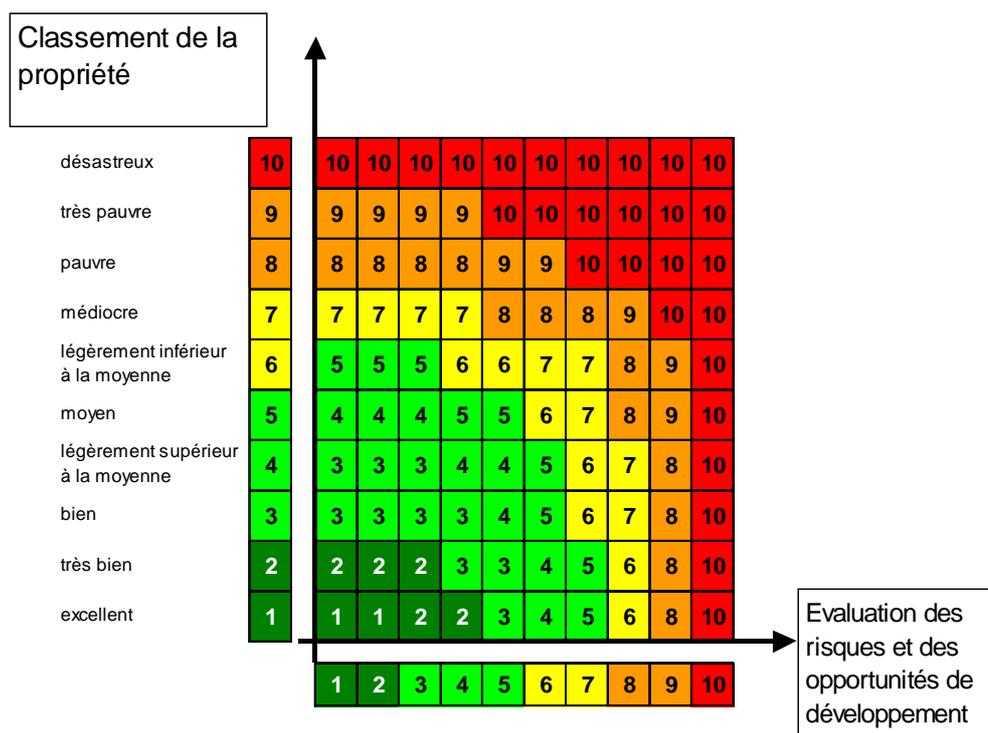


Fig. 2. Le recensement des rangs de propriété en évaluation. Ce classement aura l'adaptation dans l'expertise de l'héritage culturel. Source : Projet d'EVS 2012.

Ce classement donne une possibilité d'évaluer des opportunités et des faisabilités de l'objet de l'héritage culturel aussi. Il existe beaucoup d'approches et de méthodes d'évaluation de l'héritage culturel, les Normes européennes d'évaluation immobilière dans l'avenir doivent présenter une cohérence entre les normes nationales diverses et démontrer la faisabilité d'utiliser les méthodes d'évaluation cohérente et sans frontières.

ASPECTS PRATIQUES D'ÉVALUATION DE L'HERITAGE CULTUREL EN LITUANIE

Le marché des biens immobiliers en Lituanie a été stressé par la crise financière depuis la fin d'année 2008. Le marché des biens patrimoniaux est stressé aussi. Les projets d'investissement dans le patrimoine culturel sont réduits et rares actuellement en Lituanie. Mais l'expérience des expertises immobilières de l'héritage culturel se développe (Deveikis, 2001 ; 2005 ; Deveikienė *et al.*, 2008 ; Deveikienė et Deveikis, 2011).

L'architecte Indrė Gražulevičiūtė-Vilėniškė et ses collègues (Gražulevičiūtė-Vilėniškė, 2008 ; Gražulevičiūtė-Vilėniškė *et al.*, 2011) ont fait l'analyse de l'application de la méthode de l'évaluation aléatoire (*contingent valuation method*) en Lituanie, démontrant que les problèmes dans ce domaine existent. Beaucoup de choses et de démarches restent à faire dans le champ d'action sur le système de l'administration de patrimoine culturel au sein de l'expertise, du cadastre, de la protection. Il faut développer et gérer bien la banque des données, retenues pendant les recherches scientifiques et géomatiques des objets de l'héritage culturel.

Il y a 23 ans que nous avons dressé en Lituanie l'inventaire des anciens domaines / manoirs. C'était un travail immense fait par l'équipe interministérielle et interprofessionnelle (Deveikis, 2005). Mais on reste toujours la question actuelle : Comment nous devons garder ce patrimoine dans le paysage physique et économique, dans le milieu social du 21^e siècle ? Comment nous devons posséder ce patrimoine ? En donnant l'analyse du site et du patrimoine culturel le géomètre doit écrire le lieu et l'objet dans la manière plus explicative. Le géomètre doit comprendre que, selon V. Hugo, « l'usage de l'objet de l'héritage culturel appartient au propriétaire, mais sa beauté – à tout le monde. »

Parmi les monuments culturels classés en Lituanie nous avons les domaines /manoirs des comtes Tyszkiewicz à Palanga, à Lentvaris, à Traku Vokė et Užutrakis avec les châteaux bien sauvegardés, avec les parcs, dessinés et dressés par les architectes paysagistes français au renommé mondial, père et fils Edouard André (1840–1911) et René André (1867–1942) et leur collaborateur paysagiste belge Jules Buysens (1872–1958). Les approches d'évaluations dans ces domaines/manoirs ont été présentées dans un article sur les aspects de l'évaluation (Deveikienė *et al.*, 2008) ainsi que dans les aperçus artistiques et les ouvrages spéciaux des recherches et de l'inventaire du domaine de Lentvaris (Fig. 3 et 4).

Dans nos études du parc ou du domaine de Lentvaris en donnant l'analyse de la création d'E. André, de la rétrospective du développement de lieu et du bien immobilier nous présentons la vision ainsi que les suggestions sur le parc et sur les autres objets de l'héritage culturel de l'ancien domaine. La valeur de cet objet culturel et de ce lieu ainsi que des autres parcs lituaniens, créés par E. André, augment en ce moment. Le développement de la capitale

de pays, ville de Vilnius ainsi que de la ville de Palanga impose pour les parcs son habitude, son mouvement des visiteurs. Dans ce bijou des jardins, comme dans tous les anciens parcs et jardins nous trouvons le patrimoine artistique, scientifique, éducatif, écologique et récréatif. La situation naturelle et géographique dans les trois parcs à côté de Vilnius et pour le parc de Palanga est bien favorable et privilégiée pour un développement et la valorisation des sites. Les parcs et les châteaux s'ouvrent au grand public et devient des sites de tourisme de qualité, de « l'industrie culturelle » (Deveikienė et Deveikis, 2011).



Fig. 3. Le plan digitalisé du parc de Lentvaris, dressé par V. Deveikienė et S. Deveikis, 2008.
Fig. 3. Digital plan of the Lentvaris Manor Park Inventories, compiled by V. Deveikienė and S. Deveikis, 2008.



Fig. 4. Maquette du manoir de Lentvaris, dressée par James Norman Ferguson, 2008–2009.
Fig. 4. Mock-up of the Lentvaris manor homestead and park by architect James Norman Ferguson, 2008–2009

Les études de faisabilité (*Feasibility Study*) et les projets du développement sont des moyens de base pour prendre la décision de la valorisation des sites de l'héritage culturel. Mais il faut dire qu'un besoin d'améliorer la gestion et la gouvernance de l'héritage afin de mieux répondre aux enjeux sociaux, économique et environnementaux reste dans le cadre d'actualité quotidienne. Les sites et les terrains de l'héritage culturel sont souvent gérés mal.

Il faut développer une base juridique dans un domaine de la sauvegarde de l'héritage culturel ; les lois sur le cadastre et le registre immobilier, sur la planification territoriale doivent être bien ciblées et coordonnées au sein de la gestion de l'héritage culturel. Nous n'aurions pas de la sauvegarde de l'héritage culturel sans le cadastre immobilier, sans le plan cadastral avec une couche d'information désirable et usable dans tous les cas d'activité de la protection de l'héritage culturel. Cette tâche se repose, bien sûr, sur la coopération interprofessionnelle et sur ... laisser faire et fuser nos efforts (Deveikienė *et al.*, 2008).

La cartographie numérique, la technologie moderne du cadastre et du registre immobilier permettent de créer un système de la gestion de l'héritage culturel. Le cadastre foncier et immobilier est un outil réel et principal dans la gestion de l'héritage culturel. La Lituanie possède un système de cadastre et de registre foncier et immobilier uni, multilatéral, bien perfectionné techniquement. Les auteurs de cet article ont présenté déjà un aperçu sur le cadastre et le registre foncier et immobilier lituanien dans les conférences internationales des géomètres (Deveikis, Deveikienė, 2007).

Une évaluation de l'héritage culturel, les expertises économiques du patrimoine d'architecture et d'architecture des jardins peuvent et doivent se baser sur les facteurs de l'environnement physique et juridique, sur les affects de la présence des restrictions/ conditions de la planification territoriale, de la sauvegarde des monuments classés, sur les conditions de la valorisation du site. On recommande aux experts immobiliers d'appliquer seulement trois ou quatre égards ou les approches / méthodes suivantes :

- a) estimer la valeur vénale (ou valeur marchande, valeur d'échange) selon la comparaison des prix en marché immobilier;
- b) estimer la valeur d'usage existant, croisée avec une rentabilité potentielle adéquate ou avec un potentiel de services rendus ;
- c) estimer le coût de remplacement amorti ;
- d) estimer ou calculer la valeur résiduelle, ceci comme valeur totale du projet une fois qu'il est fini au sein de l'utilisation la meilleur moins tous les frais financiers et les frais de reconstruction.

Dans les circonstances de Lituanie la plus juste valeur du patrimoine (ou de l'héritage) culturel sera vérifiée par la méthode de la valeur résiduelle. Le patrimoine culturel est fondamentalement appelé à développer ses bénéfices sur un très long terme et les projets de conservation ou de la sauvegarde devraient s'en inspirer.

REMARQUES FINALES ET LES CONCLUSIONS

Une première conclusion, faite déjà par Victor Hugo (1802–1885), l'homme des lettres français : « Il y a deux choses dans un édifice (si vous voulez, édifice classé ou l'objet de l'héritage culturel – note des auteurs), son usage et sa beauté. Son usage appartient au

propriétaire, sa beauté – à tout le monde. » Nous pouvons interpréter : son usage de l'héritage culturel crée une valeur d'usage et sa beauté crée la valeur symbolique aussi qu'une source économique pour le développement du lieu.

Le patrimoine culturel a toujours sa valeur économique. Il faut garder et développer (ou créer) cette valeur et la force économique dans un processus de la planification territoriale. Les anciens objets présentent une structure vivante dans les paysages urbains ou ruraux. Ça doit être évalué et utilisé, mis en valeur pour le développement durable du pays, pour « l'industrie culturelle » ou « l'industrie de l'héritage » dans toutes les phases de la planification territoriale.

La définition de la *valeur vénale* (ou de la *valeur d'échange*) ainsi que de la valeur d'utilisation actuelle ou la meilleure (la *valeur d'usage*) se base toujours sur un principe de *l'utilité* du patrimoine. Le prix (*coût*) de remplacement du patrimoine est aussi en mode pour vérifier la juste valeur de l'héritage culturel. L'utilité des objets patrimoniaux doit être spécifiée dans tous les documents du cadastre et du registre immobilier, de la planification territoriale ainsi que de la réforme foncière ou de remembrement des terrains. Les plans et les projets architecturaux et paysager doivent conclure les données de l'inventaire des valeurs culturelles. Lituanie possède l'inventaire de l'héritage culturel assez riche et bien géré. Les experts en évaluation doivent marquer dans ses rapports les valeurs culturelles, artistiques de ces objets, les atouts et les fragilités ou faiblesses du développement.

D'ici nous devons conclure une dernière conclusion : nul patrimoine culturel sans propriétaire, privé ou publique. Le propriétaire doit mettre en valeur ce patrimoine en trouvant et gardant des solutions de la complexité économique, écologique, esthétique ainsi que le développement durable de ce patrimoine. La valeur économique totale du patrimoine ou de l'héritage culturel appartient au propriétaire et à la société.

REFERENCES

Bedate A., Herrero L., Sanz J. A., 2004. Economic Valuation of the Cultural Heritage: Application to Four Case Studies in Spain. *Journal of Cultural Heritage*, vol. 5, p. 101–111.

Boiret Y., 1992. Introduction. *Actes des Colloques de la direction du Patrimoine : De l'utilité du patrimoine*, Paris. P. 11–15.

Deveikis S., 2001. Evaluation économique du patrimoine d'architecture des jardins. // *Acta Academiae Artium Vilnensis*, vol. 23, Vilnius. P. 95–100.

Deveikis S., 2005. Le patrimoine des anciens domaines/manoirs dans un processus de la planification territoriale en Lituanie // *Social Strategies*, vol. 40. Bern : Peter Lang AG. P. 189–194. ISBN 3-03910-612-0. US ISBN 0-8204-7161-5

Deveikis S., Deveikienė V., 2007. Le rôle du cadastre multilatéral dans l'aménagement du territoire urbain – une expérience de Lituanie. // *Actes du Géocongrès international au Québec*, ville de Québec, les 2–5 octobre 2007. Site :

<http://www.quebec2007.ca/programmation-conferences-22-16h30.asp>

http://www.quebec2007.ca/pdf/salle204b/seance22/articles/s_deveikis.pdf

http://www.quebec2007.ca/pdf/salle204b/seance22/presentations/s_deveikis.pdf

Deveikienė V., Deveikytė O., Deveikis S., 2008. Overview of Valuation Aspects of Lithuanian Old Manors in Lentvaris and Palanga. // *Recreational and Leisure Property*

Valuation around the Baltic Sea. Baltic Valuation Conference Proceedings. Vilnius–Klaipėda: LTVA. P. 50–66. ISBN 978-9986-9321-5-4

Deveikienė V., Deveikis S., 2011. Les recherches sur le développement historique et artistique des parcs conçus par Edouard André en Lituanie : des faits, des découvertes et des perceptions (en lituanien ; résumé en français et anglais) // *Town Planning and Architecture / Urbanistika ir architektūra*, vol. 35 (3), Vilnius : Technika. P. 184–199.

European Valuation Standards 2003. Fifth Edition. London : Estates Gazette, 400 p.

European Valuation Standards 2009. Bruxelles : TEGoVA, 100 p.

European Valuation Standards 2012. Draft on February 2012, London–Bruxelles

Gražulevičiūtė-Vilenišké I., 2008. Ekonominė nekilnojamojo kultūros paveldo vertė / La valeur économique de l'héritage culturel (en lituanien) // *K. Šešėlio skaitymai 2008*. Vilnius: Technika. P. 65–78. ISBN 978-9955-28-266-2

Gražulevičiūtė-Vilenišké I., Janulionis V., Guščinskienė J., Azukaitė L., 2011. Contingent valuation of built heritage properties in a transition country: a case of Lithuania // *International Journal of Strategic Property Management*, vol. 15, issue 4, Vilnius: Technika. P. 393–415.

International Valuation Standards 2007. Eighth Edition. London: IVSC, 462 p.

International Valuation Standards 2011. London: International Valuation Standards Council, 129 p.

Kurowski L., Rodawski B., Sztando A., Ladysz J., 2007. Selected Methods of Estimation of the Cultural Heritage Economic Value with the Special Reference to Historical Town Districts Adaptation. *Urban Heritage: Research, Interpretation, Education*. Vilnius: Technika. P. 13–18.

Mazzanti M., 2002. Cultural Heritage as Multi-dimensional, Multi-value and Multi-attribute economic good : toward a New Framework for Economic Analysis and Valuation. *The Journal of Socio-Economics*, vol. 31, p. 529-558.

Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai / Les Normes nationales de l'évaluation des biens, 2004. Vilnius, 253 p. (en lituanien) ISBN 978-9955-9479-4-2

Normes européennes d'évaluation immobilière, EVS 2009. 6e édition. Paris, 112 p.

Ost Ch., 1992. Les dimensions économiques du patrimoine architectural // *Actes des Colloques de la direction du Patrimoine : De l'utilité du patrimoine*, Paris. P. 18–22.

BIOGRAPHICAL NOTES

Steponas Deveikis

est le chef de la division des recherches du marché immobilier et d'analyses des données dans le Centre des Registres (Cadastre lituanien). Il est le Président (2000–2012) de l'Association lituanienne des experts en évaluations des biens, l'ancien membre du Conseil de l'administration (1994–1997 ; 2005–2011) de l'Association lituanienne des géomètres experts. Il est l'auteur de plusieurs ouvrages et articles, ainsi que co-auteur des livres, sur l'évaluation, la planification territoriale, études des anciens parcs et de l'héritage culturel.

He is the President of Lithuanian Association of Property Valuers (2000–2012), former Board Member of Lithuanian Association of Surveyors (1994–1997; 2005–2011). He is the author of numerous reports, presentations and articles on property valuation, territorial planning, park

inventory and cultural heritage management; presented in many international conferences and conference proceedings.

Vaiva Deveikienė

est l'architecte paysagiste ; elle travaille dans l'Administration de la municipalité de la ville capitale de Vilnius, le chef de la division d'embellissement de la ville. Elle est le Président de l'Association lituanienne des architectes paysagistes (depuis 2010), ainsi le Président du club d'Édouard André en Lituanie, l'auteur des livres et des ouvrages sur les parcs lituaniens et la création d'architecte paysagiste français E. André.

She is landscape architect, Head of the Division of City Esthetic in Vilnius City Municipality. She is the President (since 2010) of the Lithuanian Association of Landscape Architects (LALA), President of Club of Edouard André in Lithuania.

Publications: author of books and articles about Lentvaris and other Lithuanian parks, about French landscape architect Edouard André's creation in Lithuania.

CONTACTS

Steponas DEVEIKIS
Centre des Registres
V. Kudirkos 18, LT-03105
Vilnius
LITUANIE
Tel. +370 5 2688 355
Fax + 370 5 2688 311
Email: steponas.deveikis@registrucentas.lt
Web site: www.registrucentras.lt

Vaiva DEVEIKIENE
Administration of Vilnius City Municipality
Konstitucijos pr. 3, LT-09601
Vilnius
LITUANIE
Tel. +370 5 2112 470
Fax +370 5 2112 222
Email : vaiva.deveikiene@vilnius.lt
Web site : www.vilnius.lt