



FOIRE AUX QUESTIONS

Patrimoine immobilier



Qu'est-ce qu'un inventaire du patrimoine immobilier?

- La démarche d'inventaire du patrimoine immobilier est un exercice de recensement et d'analyse des immeubles qui sont susceptibles de présenter une valeur patrimoniale. Elle ne vise pas la recherche d'une connaissance détaillée et définitive de chaque immeuble, mais a plutôt pour objectif de faciliter la gestion subséquente en mettant en place une base d'informations à enrichir.
- L'inventaire du patrimoine immobilier contient l'identification et la description sommaire ou plus approfondie de certains immeubles ayant été identifiés comme présentant une valeur patrimoniale.

Quel est l'impact pour le propriétaire d'un immeuble qui se retrouve inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier?

- En plus d'alimenter les connaissances sur le patrimoine immobilier, un inventaire a des effets juridiques en matière de contrôle des démolitions et d'obligation d'entretien.
- Les bâtiments présents à l'inventaire seront assujettis aux règlements municipaux sur la démolition des immeubles et ceux sur l'occupation et l'entretien des immeubles. Ce dernier règlement devra être mis en place avant le 1er avril 2026 afin de s'assurer de ne pas laisser déperir des bâtiments avec un potentiel patrimonial, mais n'encadre pas le choix des matériaux et autres contraintes liées à la rénovation.
- Un immeuble identifié à l'inventaire n'est pas assujetti aux mêmes contraintes qu'un immeuble ayant un statut légal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (citation ou classement). Par exemple, un immeuble inventorié n'est pas contraint à être restauré avec des matériaux d'origine.

À quoi sert le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) 294-23?

- Le 12 juillet 2023, le conseil de la MRC a adopté le [Règlement de contrôle intérimaire \(RCI\) 294-23](#) visant à encadrer les demandes de démolition d'immeubles à potentiel patrimonial.
- Le dernier inventaire du patrimoine bâti date de 2007 et n'est plus à jour. En attendant l'adoption du nouvel inventaire, le RCI 294-23 stipule que tous les bâtiments de 1940 et moins doivent être traités comme s'ils faisaient partie d'un inventaire à jour. Certains cas d'exception peuvent toutefois s'appliquer.
- L'inventaire est en cours de réalisation et doit être adopté d'ici le 1er avril 2026. D'ici-là, en vertu du RCI 294-23, les demandes de démolition pour tous les immeubles de 1940 et moins doivent être analysées par le comité de démolition de la municipalité et doivent être signalées au ministère de la Culture et des Communications.
- Lorsque la MRC aura un inventaire du patrimoine bâti à jour, le RCI 294-23 ne sera plus effectif et seuls les bâtiments que l'on dit « patrimoniaux » (inscrits dans un inventaire à jour, étant cités ou faisant partie d'un site patrimonial cité) seront visés par les obligations concernant les règlements de démolition et sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

D'ici à ce que l'inventaire à jour du patrimoine bâti de la MRC soit adopté, est-il possible de demander un permis de démolition pour des maisons qui datent de 1940 et moins?

- Oui. Il reviendra au comité de démolition de délibérer sur la question et de prendre une décision. Aussi, la municipalité doit, au moins 90 jours avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à la démolition d'un immeuble construit avant 1940, notifier la ministre de la Culture et des Communications. Il se peut donc, qu'après une analyse de la situation, un permis soit émis pour la démolition de l'immeuble, même s'il date d'avant 1940.
- Le comité fait son analyse en se basant sur des critères, dont le caractère patrimonial de l'immeuble (qui s'étend sur plusieurs points), l'état dans lequel il se trouve (par exemple, l'analyse d'un expert peut être exigée), l'environnement dans lequel il se trouve, etc.

Y a-t-il une aide financière pour les propriétaires de maisons ancestrales et désireux de faire des travaux?

- La MRC de Maskinongé et les municipalités du territoire n'ont pas pour l'instant d'enveloppe budgétaire prévue à cet effet.
- Pour les propriétaires d'un immeuble cité par un règlement municipal ou régional, ou d'un immeuble inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de 2007 avec une valeur patrimoniale allant de « forte » à « exceptionnelle », il est possible de faire une [demande d'aide financière](#) à la Direction régionale de la Mauricie du ministère de la Culture et des Communications.

L'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC de Maskinongé réalisé en 2007 est-il encore effectif?

- À l'heure actuelle, l'inventaire du patrimoine bâti de 2007 sert uniquement de référence et est incomplet. Il peut toutefois servir de guide pour connaître l'année de construction estimée d'un immeuble, la valeur patrimoniale qui lui a été attribuée, les éléments architecturaux qui l'orne, etc.

Qui est responsable de produire l'inventaire et comment sont choisis les bâtiments qui en feront partie?

- C'est une équipe d'experts en patrimoine, architecture et histoire qui se verront confier le mandat colossal de produire un inventaire à jour du patrimoine bâti. Ce travail de recherche nécessite une expertise précise, obligeant les MRC à embaucher une entreprise spécialisée dans ce genre de mission.
- La phase 1 de l'inventaire a été produite en 2023. Cette phase inclut, entre autres, la caractérisation du territoire ainsi qu'un premier survol de tous les bâtiments résidentiels et institutionnels des 17 municipalités, datant de 1940 et moins.
- La firme qui se verra attribuer le mandat de la phase 2 de l'inventaire pourra se fier sur la liste des bâtiments d'intérêt pour l'inventaire proposée dans la phase 1.
- Chacun des bâtiments de cette liste devra ensuite passer par un processus rigoureux menant ou non à sa nomination.

Est-ce que l'inventaire peut inclure d'autres immeubles que ceux résidentiels et institutionnels?

- Les bâtiments industriels, agricoles, religieux, les croix de chemin et les ponts sont des biens qui pourraient faire partie de l'inventaire, selon les critères qui leur seront attribués par l'équipe d'experts en charge de l'inventaire.

Est-ce que les assurances sont plus dispendieuses pour une maison patrimoniale?

- Qui dit maison patrimoniale ne dit pas obligatoirement augmentation des coûts de l'assurance habitation. Une maison qui est inscrite à un inventaire à jour du patrimoine bâti d'une MRC, mais qui n'a pas de statut de citation ou de classement n'est pas contrainte, advenant un sinistre, de restaurer selon les mêmes normes qu'une maison qui aurait ce statut.
- Une compagnie d'assurance ne peut pas exiger de coûts supérieurs ou de frais supplémentaires pour assurer une maison inscrite à un inventaire, puisqu'elle ne possède pas de statut de protection légale. Par exemple, il ne serait aucunement obligatoire, advenant un sinistre, qu'une maison inscrite à l'inventaire soit restaurée avec des matériaux nobles, par des artisans certifiés pour s'occuper de travaux de qualité patrimoniale.
- L'organisme *Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec* (APMAQ) propose un document où vous trouverez des réponses à vos questions au sujet de l'assurabilité des maisons patrimoniales : <https://www.maisons-anciennes.qc.ca/bibliotheque?doc=104>

Sources :

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

<https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/A-19.1>

Ministère de la Culture et des Communications.

www.mcc.gouv.qc.ca

Service conseil en aménagement du territoire. 2023. UMQ - [Mettre en valeur le patrimoine immobilier – Quels outils pour les municipalités?](#)