

## Rénovation Pour des critères de qualité

Mark London and Dinu Bumbaru

---

Number 27, Spring 1985

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/18393ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

London, M. & Bumbaru, D. (1985). Rénovation : pour des critères de qualité. *Continuité*, (27), 8–8.

## Rénovation POUR DES CRITÈRES DE QUALITÉ

Plus d'une décennie d'efforts de sensibilisation aux attraits des anciens immeubles porte fruit. La rénovation est devenue un facteur important dans l'économie québécoise et représente plus d'un milliard de dollars par année.

### DÉFINIR LA RÉNOVATION DE QUALITÉ

Cet aspect économique a toutefois relégué au second plan la qualité architecturale de ces actions qui transforment de façon parfois très radicale le patrimoine bâti. Très peu de mécanismes existent pour contrôler la qualité des rénovations, et il suffit souvent de satisfaire aux exigences d'un code de construction pour obtenir un permis.

Grâce aux subventions d'organismes comme la Société d'habitation du Québec (SHQ) et à des programmes comme Revi-centre, plusieurs centaines de millions de dollars sont investis dans des travaux de rénovation sans qu'on se soucie d'un quelconque critère visant la préservation du caractère des bâtiments concernés.

Un très petit nombre d'édifices fait l'objet d'un certain contrôle: bâtiments classés, situés dans des aires de protection ou des arrondissements historiques, ou situés dans une municipalité qui a adopté un règlement ou un mécanisme de protection. Ces contrôles sont pour la plupart établis sur la base du «cas par cas». Même si une telle absence de critères se traduit par une certaine souplesse, elle laisse place au manque de cohérence et à l'arbitraire. Ce système dépend aussi très étroitement de l'expérience des gens qui l'appliquent.

Par exemple, dans le Vieux-Québec, on exige que les anciennes fenêtres soient rempla-

cées par des copies fidèles, alors que dans le Vieux-Montréal, on accepte des fenêtres de remplacement modernes n'ayant que très peu de similitude avec les anciennes. Aussi, l'inexistence de critères écrits laisse dans l'ignorance ceux qui désirent avoir un permis, de même que le public en général; personne n'arrive à savoir ce que l'on entend par la «rénovation de qualité».

### ÉVITER LES RECETTES

En effet, l'esthétique et la qualité patrimoniale sont assez difficiles à codifier. On peut adopter diverses mesures pour éviter le pire mais comment prévoir et élaborer un règlement qui puisse s'appliquer à chaque situation possible? En plus d'être lourde et pratiquement

inutilisable, une approche fondée uniquement sur la réglementation pourrait aussi mener à une banalisation de l'architecture, comme s'il suffisait seulement de respecter certaines règles ou recettes.

Une approche combinant des règlements de base et des critères flexibles offrirait protection et souplesse, mais elle devrait être mise en pratique par des gens qui ont la capacité et le pouvoir de porter des jugements de valeur nécessaires. Même s'il est probable que les différents acteurs attachés à la conservation du patrimoine puissent s'entendre assez vite sur la définition et la teneur de ces critères, leur élaboration pourrait donner lieu à une réflexion collective intéressante.

Toutefois, un des plus importants avantages de ces critères écrits serait de donner aux tenants de la conservation une base pour discuter avec d'autres acteurs du domaine de la rénovation, moins sensibi-

lisés à ces problèmes. Nous pourrions par exemple essayer de les faire adopter par d'autres organismes (municipalités régionales de comté, municipalités locales, organismes qui accordent des subventions) comme critères d'évaluation pour l'émission de permis ou de subventions.

Les instruments théoriques et diverses expériences importantes qui existent déjà, nous aideront à mettre au point des critères, depuis l'expérience personnelle de chacun jusqu'aux différentes chartes internationales.

Plusieurs séries de critères sont déjà connues. Aux États-Unis, par exemple, il importe de respecter les normes du gouvernement fédéral (*The Secretary of the Interior Standards*) si l'on veut profiter d'importants allègements fiscaux. Les mêmes critères sont aussi adoptés et appliqués par des États, des municipalités, des commissions et d'autres organismes, même s'ils sont parfois modifiés en fonction du contexte local.

La refonte de la Loi sur les biens culturels serait peut-être une bonne occasion de réfléchir à ces questions. On pourrait même y intégrer comme préambule certaines normes qui devront orienter nos actions sur le patrimoine bâti du Québec.

Afin d'amorcer une discussion sur le besoin de tels critères, Héritage Montréal a réuni en décembre dernier les représentants de divers organismes montréalais. Nous croyons utile de poursuivre cette démarche à l'échelle du Québec et prions par conséquent toutes les personnes concernées ou intéressées par le sujet de nous communiquer leurs idées et leurs expériences, à Héritage Montréal. ■

1) Sis au 406, rue Notre-Dame est, Montréal, H2Y 1C8; tél.: (514) 842-8678.

**Mark London et  
Dinu Bumbaru**

*Respectivement directeur exécutif d'Héritage Montréal et stagiaire en architecture à l'emploi d'Héritage Montréal.*



Un exemple éloquent de mauvaise rénovation à Montréal. (photo: M. London)