

DOSSIER
PATRIMOINE FAMILIAL

VALEUR FINANCIÈRE

Estim l'invest



mer imable

Don à un musée, liquidation ou vente à la pièce : au moment d'offrir une seconde vie au patrimoine familial, la question de sa valeur financière se pose. Voici quelques pistes pour obtenir une bonne évaluation.

BENOÎTE LABROSSE

L'heure est venue de vider la maison... Que ses propriétaires déménagent dans un plus petit espace ou qu'ils soient décédés, les objets qu'elle contient doivent maintenant trouver preneurs. Certains ont une valeur sentimentale et les membres de la famille se les partagent. Tout comme les articles purement pratiques, du vélo au frigo. Ensuite vient le temps d'estimer la valeur du reste du patrimoine familial — meubles, tableaux, coutellerie, outils... —, avant de le vendre ou de le donner en échange de reçus de bienfaisance.

De nombreuses possibilités d'évaluation s'offrent alors. Comment s'y retrouver? Selon les spécialistes consultés par *Continuité*, deux questions vont orienter la suite des choses : dans quel but se fait la vente, et de quel genre d'objets est constitué ce patrimoine. Puis, il s'agit de comprendre le déroulement d'une bonne évaluation et de savoir à quelle porte cogner.

Les détenteurs du patrimoine en jeu doivent d'abord déterminer leur intention principale : se départir rapidement de l'ensemble des biens ou plutôt tenter d'en obtenir le meilleur prix possible? « Ceux pour qui ce patrimoine représente un fardeau ou qui ont un enjeu de temps vont préférer qu'on vide la maison pour 5000 \$ plutôt que de se faire offrir 3000 \$ pour trois morceaux de choix », illustre Mathieu Bourguet, copropriétaire

de G & M Bourguet Antiquaires, qui a pignon sur rue dans le Vieux-Québec. « Dans ce cas-là, ils peuvent faire appel à un rabatteur, qui rachète le lot complet pour ensuite le revendre, à la pièce, à des gens qui achètent selon leurs spécialités. »

La nature des articles influence aussi les démarches subséquentes. Si le patrimoine en question regorge d'antiquités, un encan public peut être organisé. « Ça arrive souvent dans le cas de maisons reconnues pour leur contenu extraordinaire, dont celles des amateurs de meubles anciens », fait remarquer Michel Lessard, ethnohistorien et professeur retraité d'histoire de l'art à l'Université du Québec à Montréal. « Ces encans sont annoncés dans des revues spécialisées et les connaisseurs se déplacent. » Si les chances d'obtenir de meilleurs prix augmentent alors, ce n'est pas toujours vrai. « Les objets s'y vendent très souvent pour une chanson », estime l'auteur de nombreux ouvrages de référence sur les antiquités québécoises.

Dans le cas où abondent les antiquités — ou encore les objets d'art et les collections documentées —, la donation à une institution aux fins de conservation peut constituer le choix le plus payant. « Les musées fournissent des reçus pour don de bienfaisance », rappelle Annie Cantin, évaluatrice indépendante depuis 1974. La déduction d'impôt qui en découle permet souvent d'y trouver son compte. M^{me} Cantin est une grande partisane de cette option, tout comme Michel Lessard.

Si le patrimoine familial est plus commun — ou plus déparillé —, la méthode diffère. Avant même de penser à l'évaluation, une liste exhaustive des biens à vendre doit être dressée. « S'il s'agit d'une succession litigieuse, cela peut être une bonne idée de faire appel à une personne impartiale qui fera l'inventaire dès qu'on obtient les clés de la maison, ce qui protège tout le monde », note Marie-Christine Fortin, présidente fondatrice d'Évolia Transition, une entreprise spécialisée dans l'inventaire, l'évaluation et la gestion de contenu résidentiel. Sinon, l'inventaire peut être « fait maison ».

Différents types de valeurs

Pour choisir le meilleur évaluateur, mieux vaut comprendre la logique de son travail. « Le client doit décider quelle valeur il

L'art populaire est très prisé à l'heure actuelle chez les antiquaires.
Photo : Perry Mastrovito