

La protection des immeubles patrimoniaux inventoriés : vers de nouvelles responsabilités pour les municipalités québécoises

Protecting inventoried heritage buildings: A new responsibility for Québec municipalities

Charles Breton-Demeule

Volume 19, 2021

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1082736ar>
DOI : <https://doi.org/10.7202/1082736ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Société québécoise d'ethnologie

ISSN

1703-7433 (imprimé)
1916-7350 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Breton-Demeule, C. (2021). La protection des immeubles patrimoniaux inventoriés : vers de nouvelles responsabilités pour les municipalités québécoises. *Rabaska*, 19, 11–27. <https://doi.org/10.7202/1082736ar>

Résumé de l'article

La *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, aussi connue sous le nom de loi 69, a été adoptée en avril 2021. Cette loi prévoit que les MRC ont l'obligation d'effectuer un inventaire des immeubles patrimoniaux d'avant 1940 sur leur territoire. De ce fait, elle crée une nouvelle catégorie juridique d'immeubles patrimoniaux, soit les immeubles inventoriés, qui sont dorénavant soumis à des normes pour assurer leur entretien et le contrôle de leur démolition. Après une vague de démolitions municipales dans les dernières années, ce nouveau cadre juridique offre des solutions susceptibles de mieux protéger le patrimoine bâti du Québec.

La protection des immeubles patrimoniaux inventoriés : vers de nouvelles responsabilités pour les municipalités québécoises

CHARLES BRETON-DEMEULE

Avocat et doctorant en droit
Université Laval et École normale supérieure Paris-Saclay

Introduction

Le 1^{er} avril 2021 marque la sanction de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, aussi connue sous le nom de projet de loi 69¹. L'adoption de cette loi par l'Assemblée nationale du Québec fait suite au dépôt, en juin 2020, d'un rapport du Vérificateur général du Québec (VGQ) sur la protection du patrimoine culturel immobilier². Ce rapport a soulevé de nombreuses critiques quant à la protection du patrimoine bâti québécois et rendait nécessaire une réforme majeure du fonctionnement du ministère de la Culture et des communications (MCC) dans le domaine du patrimoine. Le Ministère a d'ailleurs rendu public, le 29 octobre 2020, un plan d'action faisant état des réformes qu'il mènera d'ici octobre 2025 pour se conformer au rapport du Vérificateur général³.

Parmi les questions soulevées par le rapport du VGQ, celle de la protection du patrimoine bâti par les municipalités locales a retenu l'attention. Les nombreux cas d'immeubles patrimoniaux démolis avec l'autorisation des municipalités⁴ ou laissés à l'abandon sans intervention de sauvegarde⁵ ont amené

1. *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, LQ 2021, c. 10 [ci-après LQ 2021, c. 10].

2. Vérificateur général du Québec, *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2020-2021*, chapitre 3 « Sauvegarde et valorisation du patrimoine immobilier », Québec, juin 2020 [ci-après VGQ, *Rapport 2020-2021*].

3. Ministère de la Culture et des communications, *Plan d'action pour l'application des recommandations du Vérificateur général du Québec. Sauvegarde et valorisation du patrimoine immobilier. Synthèse*, Québec, 2020 [ci-après MCC, *Plan d'action*].

4. À titre d'exemple, la maison Boileau a été détruite par la Ville de Chambly le 22 novembre 2018. Jeanne Corriveau, « Maison Boileau : Chambly a enfreint son propre règlement », *Le Devoir*, 28 novembre 2018.

5. Pensons à l'église Saint-Cœur-de-Marie de Québec. Voir Jean-François Nadeau, « Démolition de l'église Saint-Cœur-de-Marie : l'attitude du promoteur dénoncée », *Radio-Canada*, 6 juin 2019, en

citoyens et élus à prendre conscience de la fragilité du patrimoine québécois. Adopté en réaction à ce contexte, la loi 69 modifie considérablement le régime municipal relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier. Il confère aux municipalités non seulement de nouveaux pouvoirs, mais également de nouvelles obligations avec l'objectif de mieux protéger le patrimoine bâti.

Dans la présente étude, nous analyserons le nouveau cadre juridique municipal relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier⁶. Nous souhaitons nous demander si la loi 69 apporte, du point de vue juridique, des solutions à certaines lacunes soulevées par le Vérificateur général du Québec ainsi que par les intervenants et les groupes de défense du patrimoine entendus lors de l'étude du projet de loi en commission parlementaire⁷. À cette fin, nous nous intéresserons de manière plus particulière aux pouvoirs relatifs aux immeubles patrimoniaux inventoriés, une nouvelle catégorie juridique de bâtiments créée par la loi 69 et dont la responsabilité de protection incombe en bonne partie aux municipalités locales⁸. Notre objectif n'est pas de fournir une analyse détaillée de chaque nouvel article, mais plutôt d'offrir un aperçu général des dispositions qui encadrent dorénavant les immeubles patrimoniaux inventoriés. Ayant eu l'opportunité de participer à l'élaboration de cette loi en présentant le résultat de nos recherches de maîtrise au ministère des Affaires municipales et de l'habitation⁹ et en témoignant devant la Commission de la culture et de l'éducation de l'Assemblée nationale lors des séances de consultation sur le projet de loi¹⁰, nous souhaitons également puiser dans cette expérience pour conférer une dimension critique à notre texte¹¹. De manière

ligne : ici.radio-canada.ca/nouvelle/1173995/demolition-eglise-saint-coeur-de-marie.

6. La loi 69 ne vise pas seulement les pouvoirs municipaux, mais également les pouvoirs ministériels. Aux fins de la présente étude, nous traiterons cependant uniquement des pouvoirs municipaux, puisque c'est principalement par les municipalités locales que sont régis les immeubles inventoriés.

7. Notre étude se concentrera donc davantage sur les lacunes qui concernent spécifiquement les municipalités ainsi que sur les mémoires des intervenants entendus en commission parlementaire.

8. Afin de nous concentrer sur la nouvelle catégorie que forment les immeubles inventoriés, nous ne traiterons pas des nouveaux pouvoirs de citation des MRC ainsi que des modifications apportées aux pouvoirs de citation des municipalités locales. De même, nous ne traiterons pas des pouvoirs particuliers des villes de Montréal et Québec, qui reprennent essentiellement, pour les immeubles inventoriés, ceux des autres municipalités au Québec. À ce sujet, voir ministère des Affaires municipales et de l'habitation, *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, Bulletin Muni-Express, n°13, 19 mai 2021, en ligne : www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2021/n-13-19-mai-2021.

9. Charles Breton-Demeule, « La Vétusté immobilière en droit municipal : une limite d'intérêt général à l'exercice du droit de propriété », présentation donnée aux employés du ministère des Affaires municipales et de l'habitation, Québec, 13 décembre 2019. Les deux principales recommandations de notre mémoire de maîtrise, soit l'adoption obligatoire d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et l'adoption obligatoire d'un règlement sur le contrôle des démolitions, se retrouvent dans la loi 69.

10. Lors de la séance du 25 novembre 2020.

11. Le présent texte reprend d'ailleurs une partie des éléments soulevés dans notre mémoire déposé en commission parlementaire (Charles Breton-Demeule, *Des modifications législatives néces-*

générale, nous défendons le point de vue que l'adoption de la loi 69 est une avancée marquante pour la protection du patrimoine québécois et qu'elle offre des solutions concrètes à des problèmes identifiés depuis longtemps.

Mise en contexte : l'origine de la loi 69

Avant de revenir sur les nouveaux pouvoirs de protection relatifs aux immeubles inventoriés, il importe de s'arrêter sur le contexte historique qui a pu conduire à l'adoption de la loi 69.

Au Québec, depuis 1922, l'État légifère pour protéger le patrimoine culturel¹². Au fil des décennies, diverses modifications législatives ont permis d'élargir la capacité d'intervention étatique dans l'atteinte de cet objectif. De nos jours, la *Loi sur le patrimoine culturel*, principal outil de protection du patrimoine au Québec, souligne que le patrimoine est « le reflet de l'identité d'une société¹³ ». La *Loi sur le développement durable* reconnaît quant à elle qu'il importe d'assurer l'identification, la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel « en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui le caractérisent¹⁴ ».

Malgré la volonté énoncée de protéger le patrimoine, la matérialisation de cet objectif législatif n'implique pas nécessairement que tous les immeubles patrimoniaux qui se trouvent sur le territoire québécois sont protégés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. En effet, le régime de protection de la *Loi sur le patrimoine culturel* est un régime discrétionnaire, qui vise seulement certains immeubles ou territoires sélectionnés par le ministre de la Culture et des communications ou par les municipalités. En d'autres termes, un bien patrimonial peut être reconnu objectivement comme tel, par exemple dans un inventaire du patrimoine bâti, sans toutefois jouir d'un statut de classement ou de citation en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. On peut penser, par exemple, à la maison Auclair-L'Heureux (1684) de Québec ou encore au Château Bellevue (1779) de Saint-Louis-de-Gonzague-du-Cap-Tourmente, deux immeubles patrimoniaux dont la valeur patrimoniale est reconnue depuis près d'un siècle¹⁵, mais qui ne sont pas officiellement classés ou cités par la *Loi sur le patrimoine culturel*¹⁶. À l'heure actuelle, près de 58 % des

saires pour mieux protéger le patrimoine bâti. Mémoire déposé à l'occasion des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 69, 25 novembre 2020 [ci-après Charles Breton-Demeule, Mémoire]).

12. *Loi relative à la conservation des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique ou artistique*, S.Q. 1922, c. 30.

13. *Loi sur le patrimoine culturel*, RLRQ c. P-9.002, art. 1 al.1 [ci-après *Lpc*].

14. *Loi sur le développement durable*, RLRQ c. D-8.1.1, art. 6 k.

15. Ces deux immeubles sont illustrés aux pages 250-252 et 331-332 du livre de Pierre-Georges Roy, *Vieux manoirs, vieilles maisons*, publié par la Commission des monuments historiques en 1927.

16. En date du 28 mai 2021, un avis d'intention de classement a été émis par la ministre de la Culture et des communications pour la maison Auclair-L'Heureux. Une demande de classement est

immeubles inscrits au Répertoire du patrimoine culturel du Québec ne sont pas protégés par les dispositions de cette loi¹⁷.

Une telle possibilité amène nécessairement à s'interroger sur le sort des immeubles patrimoniaux qui ne jouissent pas d'un statut de classement ou de citation, mais qui sont tout de même reconnus pour leur valeur patrimoniale. Avant l'adoption de la loi 69, ces immeubles n'étaient pas formellement reconnus comme des immeubles patrimoniaux par le droit québécois. Comme tous les autres bâtiments sur le territoire d'une ville, ils demeuraient régis par les dispositions régulières du droit municipal, notamment celles prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Or, cette loi est une loi générale qui confère divers pouvoirs aux municipalités et qui n'est pas fondamentalement conçue pour protéger les bâtiments anciens comme l'est la *Loi sur le patrimoine culturel*¹⁸.

Cette soumission de nombreux biens patrimoniaux à des dispositions qui n'ont pas pour objectif premier d'assurer leur protection était susceptible de les placer dans une position de vulnérabilité juridique qui a d'ailleurs été expliquée dans le rapport du Vérificateur général du Québec¹⁹. Le VGQ a constaté dans son rapport que le ministère de la Culture et des communications a peu encadré l'action des municipalités et qu'il n'a pas mis en place de mécanisme de suivi de leurs interventions²⁰. Pourtant, le Ministère a fait le choix de confier d'importantes responsabilités aux municipalités en matière de patrimoine. En effet, après l'entrée en vigueur de la *Loi sur le patrimoine culturel*, le MCC a adopté une politique administrative visant à protéger uniquement les biens « d'intérêt national », en laissant aux municipalités le soin de protéger les biens d'intérêt « local » et « régional »²¹. Or, en plus de ne pas être prévue dans la loi, cette politique n'a pas été clairement communiquée aux municipalités²². Le rapport note aussi l'absence d'inventaire complet du patrimoine bâti au Québec, ce qui rendait difficile toute vision d'ensemble

également à l'étude pour le Château Bellevue (Ministère de la Culture et des communications, *Liste des éléments du patrimoine culturel à l'étude en vue d'une désignation, d'un classement, d'une déclaration ou d'une délimitation*, Québec, 6 avril 2021).

17. En date du 25 mai 2021. Une recherche dans l'onglet « patrimoine immobilier » de ce répertoire donne 41 366 résultats. De ce nombre, 5 895 immeubles sont cités, 1 437 sont classés, 9 586 se trouvent dans un site patrimonial déclaré et 21 dans le site patrimonial national déclaré de l'Assemblée nationale du Québec. On compte également 421 immeubles situés dans des aires de protection, 4 lieux historiques désignés et 3 lieux historiques identifiés. Les 23 999 autres immeubles sont contenus dans des inventaires versés au R_{PCQ}, mais ne sont pas protégés en vertu de la loi.

18. Nous verrons toutefois que la loi 69 apporte des modifications majeures à cette loi dans le but de mieux protéger les immeubles patrimoniaux inventoriés.

19. VGQ, *Rapport 2020-2021*.

20. *Ibid.*, p. 19.

21. *Ibid.*, p. 16 et 20.

22. *Loc. cit.*

sur ce qui mérite d'être protégé pour l'avenir²³. En somme, le Ministère a confié aux municipalités la responsabilité de protéger le patrimoine d'intérêt « local » ou « régional », sans s'assurer qu'elles remplissent effectivement leurs obligations de protection et qu'elles aient les outils pour le faire. Dans le contexte où 70 % des municipalités interrogées par le Vérificateur général du Québec ont soutenu ne pas disposer de l'expertise suffisante pour protéger le patrimoine adéquatement²⁴, il en résulte que, dans plusieurs localités, le patrimoine était souvent vulnérable face à une pression immobilière de plus en plus présente.

Or, ce problème n'est pas nouveau. Entre 1970 et 1980, on estime que 20 % des édifices construits avant 1920 ont été démolis²⁵. Depuis cette époque, le législateur québécois a tenté de conférer plus de pouvoirs aux municipalités afin de mieux protéger le patrimoine. En 1974, par exemple, les municipalités se sont vu conférer un pouvoir leur permettant de suspendre un permis de démolition pour laisser le temps au ministre des Affaires culturelles de se prononcer sur le classement du bien²⁶. Puis, en 1985, le rôle des municipalités dans la protection du patrimoine a été confirmé avec l'octroi de pouvoirs de citation d'immeubles et de sites patrimoniaux sur leur territoire²⁷. En 2011, la *Loi sur le patrimoine culturel* leur a donné de nouveaux pouvoirs de protection de même que des recours destinés à assurer le respect de la réglementation relative à la protection du patrimoine²⁸.

Malgré la quantité non négligeable de bâtiments qui ont pu être protégés à la suite de ces modifications²⁹, le processus de démolition du patrimoine s'est néanmoins poursuivi dans plusieurs villes du Québec³⁰. À titre d'exemple, la Ville de Laval, troisième en importance au Québec, estime que près de 25 % du patrimoine immobilier inventorié en 1981 a été démolit entre 1981 et 2014³¹. La Ville de Lévis, quant à elle, a autorisé la démolition de près

23. *Ibid.*, p. 20, 24-25

24. *Ibid.*, p. 22.

25. Au Canada. Voir Gérard Grandmont, *Un regard neuf sur le patrimoine culturel. Révision de la Loi sur les biens culturels*, Livre vert, Québec, Ministère de la Culture, des communications et de la condition féminine, 2007, p. 12. Voir aussi Margaret Carter, *CHNB revisited*, Parcs Canada, 1999.

26. *Loi modifiant de nouveau la Loi des cités et villes et le Code municipal*, S.Q. 1974, c. 46.

27. *Loi modifiant la Loi sur les biens culturels et d'autres dispositions législatives*, L.Q. 1985, c. 24.

28. Voir notamment *LPC, op. cit.*, art. 203.

29. En date du 25 mai 2021, on compte 5 895 biens immobiliers soumis à un statut de citation dans le RPCQ.

30. Ce contexte difficile pour le patrimoine peut également s'expliquer par la nature même des institutions municipales, qui tirent principalement leurs revenus de l'impôt foncier. Comme le reconnaît le Vérificateur général du Québec, les municipalités peuvent donc « être enclines à autoriser la démolition d'un immeuble pour le remplacer par un bâtiment avec un potentiel de taxation supérieur, malgré son intérêt patrimonial et sans évaluer les bénéfices de le sauvegarder » (VGO, *Rapport 2020-2021*, p. 19).

31. Ville de Laval, *Inventaire du patrimoine architectural de la Ville de Laval*, Rapport de synthèse, janvier 2018, p. 7.

de 60 bâtiments patrimoniaux inventoriés pour la période allant de 2010 à 2019³². À Québec, entre 2009 et 2019, ce sont dix lieux de cultes patrimoniaux inventoriés qui ont été détruits³³. La médiatisation de certains cas individuels a aussi contribué à la mise en lumière de cette problématique. À Chambly, la destruction de la maison bicentenaire du patriote René-Boileau en novembre 2018 a sensibilisé les Québécois à la fragilité du patrimoine et à sa démolition par abandon³⁴. À Québec, la destruction de la maison Pasquier (1698) a marqué les esprits³⁵. Le classement *in extremis* de nombreux bâtiments menacés de démolition par des municipalités comme l'ancien monastère des Moniales-Dominicaines-de-Berthierville³⁶, la maison Jobin-Bédard de Québec³⁷ ou encore le Château-Beauce de Sainte-Marie³⁸ ont montré les limites de l'action municipale dans le domaine du patrimoine.

C'est donc pour répondre à ce problème de démolition et d'abandon d'une partie du patrimoine québécois que de nouveaux pouvoirs et de nouvelles responsabilités ont été octroyés aux municipalités par le projet de loi 69, présenté à l'Assemblée nationale du Québec le 29 octobre 2020. L'encadrement juridique des immeubles patrimoniaux inventoriés, mais non cités ou classés, constitue un élément central et nouveau de cette loi. Nous y reviendrons de manière particulière dans les prochaines sections, qui abordent les nouveaux pouvoirs et les nouvelles responsabilités des municipalités à l'égard de ces immeubles.

1. L'adoption obligatoire d'un inventaire du patrimoine culturel immobilier

La question de l'inventaire obligatoire des immeubles patrimoniaux fait partie des nouveautés apportées par la loi 69. Dorénavant, les Mrc auront l'obligation de tenir un inventaire de tous les immeubles patrimoniaux construits avant 1940 sur leur territoire. Il faut dire que des lacunes importantes en matière d'inventaire avaient été soulignées de façon éloquente par le Vérificateur général du Québec :

32. Aude Malaret, « Près de 1 200 bâtiments de grande valeur patrimoniale », *Le Journal de Lévis*, 14 mars 2019.

33. Pour la liste de ces immeubles, voir Charles Breton-Demeule, *Mémoire*, op. cit., p. 33-34.

34. « Veillée citoyenne à Chambly pour protester contre la démolition de la maison René-Boileau », *Radio-Canada*, 24 novembre 2018, en ligne : ici.radio-canada.ca/nouvelle/1137899/chambly-maison-boileau-demolition-vigile.

35. Jean-François Nadeau, « Destruction de l'une des plus vieilles maisons au Canada : la ministre de la Culture n'y fera rien », *Le Devoir*, 18 septembre 2019.

36. « Le Monastère de Berthierville définitivement sauvé de la démolition », *Le Journal de Montréal*, 9 janvier 2020.

37. Valérie Marcoux, « La Maison Jobin-Bédard classée patrimoniale », *Le Soleil*, 5 décembre 2020.

38. Jean-François Nadeau, « Patrimoine : le Château Beauce sera finalement protégé par Québec », *Le Devoir*, 16 octobre 2020.

Le Mcc n'a pas établi de mode de réalisation des inventaires, comme le stipule pourtant la loi. Il ne planifie ni ne coordonne la réalisation de ceux-ci. Il n'a pas non plus dressé de bilan des inventaires réalisés afin de déterminer les besoins à combler. Ainsi, depuis de nombreuses années, la réalisation des inventaires prend source dans des initiatives ponctuelles des partenaires municipaux et régionaux, sans être arrimée à des orientations communes établies préalablement.³⁹

Ainsi, avant l'adoption de la loi 69, il n'existait pas véritablement de portrait exhaustif et à jour de l'ensemble des immeubles patrimoniaux au Québec. Certes, le Québec a mené d'importants travaux d'inventaire depuis la mise sur pied de la Commission des monuments historiques en 1922⁴⁰. Néanmoins, ces inventaires étaient soit thématiques et forcément partiels, comme l'Inventaire des lieux de culte du Québec, mené à partir de 2003, ou encore sous-utilisés et datés, comme le Macro-inventaire des biens culturels, mené entre 1977 et 1983⁴¹. Le portrait incomplet du patrimoine bâti au Québec pouvait donc rendre sa protection fluctuante et aléatoire⁴².

Il faut dire que la responsabilité juridique du ministère de la Culture et des communications en matière d'inventaire s'est tranquillement amenuisée au fil des ans, ce qui a contribué au déclin de cette mission étatique. Ainsi, contrairement à la *Loi sur les biens culturels* de 1972, qui prévoyait que le Ministère devait dresser « un inventaire des biens culturels susceptibles d'être reconnus ou classés⁴³ », il n'y avait plus dans la *Loi sur le patrimoine culturel* de 2012 d'obligation impérative pour le Ministère d'effectuer un inventaire général des biens susceptibles d'être protégés⁴⁴. Le Ministère est de ce fait devenu la simple courroie de transmission des demandes sectorielles et ponctuelles des municipalités ou des organismes, plutôt qu'un réel fiduciaire de la mission d'inventaire du patrimoine⁴⁵. La réduction des effectifs à la Direction générale du patrimoine peut également expliquer la situation décrite par le Vérificateur général du Québec relativement au caractère lacunaire des inventaires⁴⁶.

39. VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 25.

40. Jean Simard, « L'Inventaire du patrimoine a soixante-dix ans », *Les Cahiers des Dix*, n° 48, 1993, p. 201-223. Voir aussi Alain Gelly, Louise Brunelle-Lavoie et Cornéliu Kirijan, *La Passion du patrimoine. La Commission des biens culturels du Québec : 1922-1994*, Sillery, Septentrion, 1995, p. 25-28.

41. Jean Simard, *op. cit.*, p. 213-219.

42. VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 20, 24-25.

43. *Loi sur les biens culturels*, LQ 1972, c. 19, art. 52.

44. L'article 8 de la *Loi sur le patrimoine culturel* indique, de manière assez générale, que « le ministre contribue à la connaissance du patrimoine culturel notamment par la réalisation d'inventaires. Il en établit le mode de réalisation, de consignation et de diffusion ».

45. VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 25.

46. Le nombre d'effectifs à la Direction générale du patrimoine, qui était de 162 en 1976-1977, est passé à 27 en 2016. Voir Michelle Courchesne et Claude Corbo, *Le Patrimoine culturel québécois : un héritage collectif à inscrire dans la modernité*, rapport sur la gouvernance du patrimoine soumis au ministre de la Culture et des communications, 2016, p. 28-29, en ligne : partoutlaculture.gouv.qc.ca.

Face à ces lacunes, le législateur québécois a fait le choix, dans la loi 69, de modifier la *Loi sur patrimoine culturel* afin de rendre obligatoire pour les MRC la tenue d'un inventaire des immeubles patrimoniaux de leur territoire. L'article 120 de cette loi prévoit maintenant qu'une « municipalité régionale de comté doit adopter et mettre à jour périodiquement un inventaire des immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur son territoire et qui présentent une valeur patrimoniale⁴⁷ ». La disposition précise aussi qu'une MRC peut inclure dans cet inventaire des immeubles dont la construction est plus récente que 1940, mais elle n'est pas tenue de le faire⁴⁸. Les MRC disposent d'un délai de cinq ans pour effectuer cet inventaire⁴⁹. Même si la mission d'inventaire est dorénavant confiée en bonne partie aux MRC, le Ministère en reste le maître d'œuvre scientifique, puisqu'il peut, par règlement, « prescrire le mode de réalisation, de consignation et de diffusion d'un inventaire⁵⁰ ».

L'obligation législative d'inventorier le patrimoine bâti constitue une avancée importante. À terme, le Québec pourra disposer pour la première fois d'un portrait complet du patrimoine immobilier d'avant 1940 sur l'ensemble de son territoire. L'inventaire constitue également un outil essentiel pour prendre des décisions éclairées relatives à la conservation et à la mise en valeur des bâtiments anciens. Comme le reconnaît le Vérificateur général du Québec : « La connaissance du patrimoine bâti et de son état constitue [...] l'assise à partir de laquelle il est possible d'en assurer la protection, la mise en valeur et la transmission⁵¹ ».

Lors des consultations en commission parlementaire, des groupes comme Action Patrimoine⁵², Docomomo Québec⁵³ et la Fédération Histoire Québec⁵⁴, entre autres, ont souligné que le choix de 1940 comme date extrême pourrait

47. *LPC, op. cit.*, art. 120. L'article 120, al. 5, prévoit aussi que cette responsabilité doit être assumée par des municipalités locales qui sont assimilées à des MRC dans l'exercice de certains pouvoirs.

48. *Ibid.*, art. 120 al. 1.

49. LQ 2021, c. 10., art. 136, al. 1. À tout moment avant l'expiration du délai de cinq ans, une partie de l'inventaire pourra être adoptée pour certaines sections du territoire qui sont déjà inventoriées (art. 136, al. 2).

50. *LPC, op. cit.*, art. 120, al. 2 (2). Malgré la formulation peu contraignante de cette disposition (peut), la production et la diffusion d'une méthode d'inventaire uniformisée figure dans le plan d'action du Ministère comme action à réaliser dans la prochaine année (Mcc, *Plan d'action, op. cit.*, p. 2.). Les démarches de mise en œuvre de ce plan d'action feront l'objet de vérifications par le VGQ afin d'assurer le suivi de l'application des recommandations formulées dans son rapport (VGQ, *Guide à l'intention des entités auditées-Audit de performance*, Québec, p. 15).

51. VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 24.

52. Action Patrimoine, *Mémoire présenté par Action Patrimoine dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 69*, 24 novembre 2020, p. 14-15.

53. Docomomo Québec, *Projet de loi n° 69. Mémoire de Docomomo Québec présenté à la Commission parlementaire de la culture et de l'éducation de l'Assemblée nationale*, 24 novembre 2020, p. 4-5.

54. Fédération Histoire Québec, *Mémoire présenté lors des Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 69*, 24 novembre 2020, p. 7.

avoir comme effet de soustraire les immeubles du patrimoine moderne de la démarche d'inventaire. En effet, puisque les MRC n'ont pas l'obligation d'inclure les immeubles d'après 1940 dans les inventaires, ces organismes ont fait valoir que plusieurs MRC feront le choix de ne pas inclure le patrimoine moderne à l'inventaire.

Prenant acte de ces critiques, le législateur a modifié le projet de loi pour favoriser la prise en compte des immeubles construits après 1940 dans les inventaires. L'amendement proposé prévoit que le ministre pourra modifier, par règlement, la date de construction des bâtiments soumis à obligation d'inventaire⁵⁵. Dans un tel cas, les MRC devraient mettre à jour leur inventaire pour inclure les bâtiments construits avant la nouvelle date fixée par le ministre. L'inclusion des bâtiments patrimoniaux construits après 1940 n'est donc pas automatique, car elle dépend de l'adoption potentielle d'un règlement ministériel sur le sujet. La loi prévoit que ce règlement ne pourra être adopté dans les cinq premières années de l'entrée en vigueur de la loi, soit la période pendant laquelle les MRC auront à effectuer un premier inventaire de leur patrimoine⁵⁶. La démolition récente de l'église Saint-Paul de Beauharnois (1959-1960), pourtant identifiée comme incontournable (A) dans l'Inventaire des lieux de culte du Québec, montre que le patrimoine moderne est également à risque et qu'il aurait été plus sage de l'inclure nommément et dès l'adoption du projet dans l'obligation d'inventaire qui incombe aux MRC⁵⁷.

Le projet de loi confère aux inventaires une dimension urbanistique et juridique nouvelle. Contrairement à ce qui était le cas auparavant, la nouvelle obligation d'inventaire ne conduit pas à la production de simples listes des bâtiments patrimoniaux d'un territoire⁵⁸. Il s'agit plutôt d'outils dont doivent tenir compte les municipalités locales pour adopter des règlements sur l'entretien et le contrôle de la démolition destinés à protéger les immeubles patrimoniaux. Ce changement a pour effet de conférer une reconnaissance juridique plus officielle aux immeubles inventoriés, qui étaient souvent considérés sans

55. *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, projet de loi n°69 (étude détaillée – 11 mars 2021), 1^{ère} sess., 42^e légis. (Qc), art. 38 [ci-après *Projet de loi 69*].

56. LQ 2021, c. 10., *op. cit.*, art. 143 (3).

57. « Une église patrimoniale fera place à des condos à Beauharnois », Radio-Canada (Le 15-18), 28 octobre 2020, en ligne : ici.radio-canada.ca/ohdio/premiere/emissions/le-15-18/segments/reportage/207062/patrimoine-eglise-saint-paul-architecture-moderne. Voir également « Église Saint-Paul », *Inventaire des lieux de culte du Québec*, en ligne : www.lieuxdeculte.qc.ca.

58. Comme l'indique le VGO dans son rapport au sujet des inventaires : « L'utilisation des inventaires financés par le Mcc n'est pas optimisée. Notamment, le Mcc ne les utilise pas pour être proactif dans l'identification des immeubles qui devraient bénéficier du statut de classement. Par exemple, même si la valeur patrimoniale de certains immeubles est qualifiée d'exceptionnelle selon les résultats d'un inventaire, le Mcc n'a pas identifié ceux qui pourraient faire l'objet d'une évaluation patrimoniale plus approfondie et n'a pas entrepris d'actions particulières à leur égard sur la base des renseignements contenus dans les inventaires ». (p. 25)

valeur patrimoniale parce que non cités ou classés⁵⁹. Comme nous le verrons dans les prochaines sections, les immeubles compris dans cette nouvelle catégorie sont soumis à des normes particulières qui, sans nécessairement être comparables à celles qui visent le classement ou la citation, leur offrent une protection minimale qui était auparavant inexistante.

2. Des dispositions pour assurer l'entretien des bâtiments inventoriés

Dans les dernières années, des cas d'immeubles patrimoniaux négligés ont défrayé la manchette. La Villa Livernois de Québec, immeuble patrimonial négligé pendant plusieurs années et incendié en 2019, de même que l'église Saint-Cœur-de-Marie de Québec, elle aussi détruite en 2019, ont attiré l'attention sur cette question⁶⁰. Le VGQ a d'ailleurs repris l'exemple du moulin du Gouffre de Baie-Saint-Paul, un immeuble classé en 1965 qui s'est effondré en raison de son manque d'entretien en 2008, pour illustrer les lacunes ministérielles en matière d'inspection et de surveillance du patrimoine culturel québécois⁶¹. Le procédé, qualifié de « démolition par abandon », est connu : un propriétaire qui souhaite démolir un bâtiment patrimonial néglige son entretien et le laisse se dégrader tranquillement⁶². Après quelques années, les travaux étant devenus trop importants, la démolition du bâtiment devient la seule solution possible puisque l'immeuble est trop détérioré⁶³. Dans une optique de conservation, les dispositions visant à empêcher la dégradation des bâtiments jouent donc un rôle majeur pour éviter que la vétusté d'un bâtiment conduise à sa démolition.

Malgré l'intérêt soulevé par cette question dans les médias et par le VGQ, la version initiale de la loi 69 ne contenait aucune mesure visant à assurer l'entretien des bâtiments contenus dans les nouveaux inventaires effectués par les MRC. Des intervenants ont demandé, en commission parlementaire, d'outiller plus efficacement les municipalités en ce domaine⁶⁴. À la suite de ces commentaires, le projet de loi a été modifié afin de rendre obligatoire

59. L'absence de statut de classement était d'ailleurs l'un des arguments soulevés par la municipalité de Sainte-Marie pour justifier le projet initial de destruction du Château Beauce. Voir Jean-François Nadeau, « La Municipalité de Sainte-Marie autorise la destruction du Château Beauce », *Le Devoir*, 21 septembre 2018.

60. Voir notamment Judith Desmeules, « Incendie majeur à la Villa Livernois : la ville taxée de négligence », *Le Soleil*, 15 septembre 2019 ; et Louis Gagné, « Demande de classement patrimonial pour sauver l'église Saint-Cœur-de-Marie », *Radio-Canada*, 25 juin 2019, en ligne : ici.radio-canada.ca/nouvelle/1197477/classement-patrimonial-eglise-saint-coeur-marie-societe-histoire-quebec.

61. VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 18.

62. *Loc. cit.*

63. Pour une critique de ce processus, voir Michelle Courchesne et Claude Corbo, *op. cit.*, p. 182-183.

64. Action patrimoine, *Mémoire*, *op. cit.*, p. 10-11 ; Charles Breton-Demeule, *Mémoire*, *op. cit.*, p. 13-17.

l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments par les municipalités locales⁶⁵.

Cet amendement constitue une avancée intéressante et concrète pour la protection du patrimoine inventorié. Dorénavant, tous les immeubles contenus dans les inventaires effectués par les MRC sont minimalement soumis à des normes destinées à prévenir leur détérioration⁶⁶. En d'autres termes, un propriétaire ne peut plus laisser un bâtiment patrimonial inventorié se dégrader en toute légalité, comme ce pouvait être le cas dans une majorité de municipalités au Québec. En effet, même si la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoyait déjà un régime complet sur l'occupation et l'entretien des bâtiments, elle ne rendait pas son adoption obligatoire par les municipalités locales. Selon une étude réalisée par le MAMH et l'UQAM en 2019, 65 % des municipalités au Québec ne disposaient pas d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments⁶⁷. En l'absence d'un tel règlement, il demeurerait donc possible pour un propriétaire de négliger l'entretien d'un bâtiment patrimonial sans contrevenir à la réglementation municipale.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise maintenant que le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments adopté par une municipalité locale doit obligatoirement contenir des dispositions pour « empêcher le dépérissement des bâtiments » et doit également faire en sorte de « protéger les bâtiments contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure⁶⁸ ». Une municipalité peut aussi faire le choix d'aller plus loin en réglementant l'apparence des bâtiments⁶⁹.

L'un des aspects majeurs de ce nouveau régime municipal sur l'entretien concerne aussi le montant des amendes en cas de contravention au règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments. Alors que les amendes étaient très basses (jusqu'à 4 000 \$ pour une personne morale)⁷⁰, la loi 69 prévoit maintenant qu'elles peuvent atteindre un montant allant jusqu'à 250 000 \$⁷¹. De même, la négligence du propriétaire, le fait que l'immeuble soit un bâtiment patrimonial ou encore le défaut d'avoir donné suite aux recommandations de la municipalité relativement à l'entretien du bâtiment sont notamment des facteurs aggravants dont doit tenir compte le juge qui se prononce sur la

65. *Projet de loi 69, op. cit.*, art. 76.8. Une Mrc doit également adopter un tel règlement à l'égard de son territoire non organisé (art. 76).

66. *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, art. 145.41 [ci-après *LAU*].

67. UQAM et MAMH, *Enquête sur l'utilisation des règlements prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, 2019, p. 62.

68. *LAU, op. cit.*, art. 145.41, al. 1 (1) et (2).

69. *Ibid.*, al. 2 (1). Voir également Charles Breton-Demeule, *La Vétusté immobilière en droit municipal*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2020, p. 77-85.

70. *Code municipal du Québec*, RLRQ, c. C-27.1, art. 455 et *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19, art. 369

71. *LAU, op. cit.*, art. 145.41.6.

détermination de la peine relativement à l'infraction⁷². La loi facilite également le processus d'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'un bâtiment patrimonial par une municipalité lorsque le propriétaire ne se conforme pas au règlement sur l'entretien⁷³. La municipalité peut ensuite aliéner à titre onéreux ou gratuit ce bâtiment à une personne afin, notamment, qu'il soit restauré⁷⁴.

La réglementation sur l'occupation et l'entretien des bâtiments est donc vraiment complémentaire à l'inventaire effectué par les MRC, puisqu'elle prévoit que les bâtiments inventoriés soient entretenus de manière minimale. Cette nouveauté constitue une avancée majeure parce qu'elle permet de prévenir la dégradation de tous les bâtiments patrimoniaux d'avant 1940, et non seulement de ceux qui disposent d'un statut de classement ou de citation⁷⁵. Les règlements sur l'occupation et l'entretien des bâtiments favorisent ainsi la conservation d'une part vraiment plus importante du patrimoine bâti au Québec.

3. L'adoption obligatoire d'un règlement sur le contrôle des démolitions

Le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n'est pas le seul règlement auquel sont soumis obligatoirement les immeubles patrimoniaux inventoriés. En effet, les municipalités locales ont maintenant l'obligation d'adopter un règlement sur le contrôle des démolitions⁷⁶. En vertu de ce règlement, toute demande de démolition d'un immeuble patrimonial est maintenant soumise à des nouvelles garanties destinées à mieux protéger le patrimoine et à favoriser la participation des citoyens⁷⁷.

Avant l'entrée en vigueur de la loi 69, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne rendait pas obligatoire l'adoption d'un règlement sur le contrôle des démolitions. Lorsqu'une municipalité ne disposait pas d'un tel règlement, la délivrance d'un permis de démolition faisait uniquement l'objet d'un contrôle par un fonctionnaire municipal et toutes les dispositions relatives à la consultation des citoyens n'étaient pas applicables⁷⁸. Légalement, les municipalités n'avaient donc pas toujours la discrétion de refuser une

72. *Ibid.*, art. 145.41.7.

73. *Ibid.*, art. 145.41.5 al. 1 (3).

74. *Ibid.*, art. 145.41.1, al. 2.

75. Les immeubles disposant d'un statut de classement ou de citation étaient déjà soumis à une obligation d'entretien. Voir *LPC., op. cit.*, art. 26 et 136. Les immeubles cités ou situés dans un site patrimonial cité sont également soumis à ce nouveau règlement d'entretien.

76. *LAV, op. cit.*, art. 148.0.2. Une Mrc doit également adopter un tel règlement à l'égard de son territoire non organisé (art. 76).

77. À l'origine, le projet de loi prévoyait une exclusion d'application pour certaines de ces nouvelles normes de participation publique dans le cas de la Ville de Québec. À la suite de commentaires défavorables, le projet de loi a finalement été modifié pour rendre ces dispositions également applicables à la Ville de Québec et à sa Commission d'urbanisme et de conservation. Voir notamment Charles Breton-Demeule, *Mémoire, op. cit.*, p. 32-36.

78. *LAV, op. cit.*, art. 119 (7) et 120.

demande de démolition, car si la demande était conforme et complète, elles devaient délivrer le permis au requérant⁷⁹.

Les dernières années ont donné l'occasion d'observer les limites de ce cadre juridique variant d'une municipalité à l'autre. À Sainte-Marie, la démolition du Château Beauce a pu être autorisée par le conseil municipal puisque la municipalité ne disposait pas d'un comité de démolition⁸⁰. Le Château Beauce a finalement été classé le 16 octobre 2020. À Québec, la Ville a décidé de ne pas adopter un règlement sur le contrôle des démolitions. La démolition de la maison Pasquier, immeuble tricentenaire datant du Régime français, a été autorisée sans avis public et sans consultation des citoyens⁸¹.

En rendant obligatoire l'adoption d'un règlement sur le contrôle des démolitions, la loi 69 fait aussi en sorte que toute demande de démolition d'un immeuble patrimonial inventorié doit faire l'objet d'un avis public⁸². À partir de la publication de cet avis, les citoyens disposent d'un délai de 10 jours pour faire valoir leur opposition à cette demande⁸³. Par la suite, une audition publique doit être tenue, à laquelle les personnes intéressées peuvent participer pour faire valoir leur point de vue⁸⁴. La demande est analysée par un comité de démolition, formé de trois élus du conseil municipal⁸⁵. Le comité dispose alors automatiquement de la discrétion d'accepter ou de refuser la démolition en fonction de considérations d'opportunité, dont celles relatives à la protection du patrimoine⁸⁶.

Lors des auditions en commission parlementaire, des critiques ont été formulées au sujet des responsabilités du comité de démolition dans la protection du patrimoine⁸⁷. Bien que l'adoption obligatoire d'un règlement sur les démolitions ait été saluée, des questions ont été soulevées sur le rôle véritable du comité dans la protection du patrimoine. En effet, la version initiale du projet de loi prévoyait, de manière plutôt générale et abstraite que le comité

79. *Ibid.*, art. 120. Le pouvoir d'ordonnance de l'article 148 de la *Loi sur le patrimoine culturel* pouvait être utilisé a posteriori pour suspendre la démolition, mais les tribunaux n'ont jamais eu l'occasion de statuer sur la portée de cet article.

80. Jean-François Nadeau, « La Municipalité de Sainte-Marie [...] », *op. cit.*

81. Jean-François Nadeau, « Une maison de la Nouvelle-France bientôt démolie à Québec », *Le Devoir*, 18 septembre 2019.

82. *LAU, op. cit.*, art. 148.0.2.1 (4) et 148.0.5.

83. *Ibid.*, art. 148.0.7.

84. *Ibid.*, art. 148.0.7 al. 3.

85. *Ibid.*, art. 148.0.3.

86. Lorsque la municipalité possède un conseil local du patrimoine et que la demande vise un immeuble patrimonial, le comité doit consulter le conseil local avant de rendre sa décision (*Ibid.*, art. 148.0.10). La loi prévoit également que les demandes visant la démolition des immeubles cités ou situés dans un site patrimonial suivent le même processus que celles relatives à un immeuble inventorié (art. 148.0.1 (1)). Enfin, une municipalité locale ou une MRC peut adopter une résolution de contrôle intérimaire afin d'interdire complètement la démolition de bâtiments patrimoniaux sur son territoire (art. 62 et 112).

87. Voir notamment Charles Breton-Demeule, *Mémoire, op. cit.*, p. 17-23.

devait tenir compte, parmi d'autres critères, de la « valeur patrimoniale » du bâtiment dans son analyse de la demande⁸⁸. Dans un tel contexte, les garanties relatives à la prise en compte du patrimoine paraissent peu élevées et peu susceptibles de garantir une réelle analyse en profondeur fondée sur les caractéristiques propres au bâtiment.

À la suite des consultations, un amendement a été adopté afin d'assurer une meilleure prise en compte des questions patrimoniales dans l'analyse du comité⁸⁹. Ainsi, tout règlement de la municipalité doit obligatoirement inclure l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver comme critères à prendre en compte par le comité dans son analyse de la demande⁹⁰. L'ajout de tels critères garantit que les questions relatives à la valeur patrimoniale soient prises en compte de manière effective par le comité et que celui-ci motive ses décisions en conséquence⁹¹.

Le projet de loi prévoit également des dispositions pour favoriser la connaissance des demandes de démolition par le ministre de la Culture et des communications. À ce sujet, le Vérificateur général du Québec avait souligné le manque de suivi du Ministère à l'égard des décisions prises par les municipalités en matière de patrimoine⁹². Pour répondre à cette problématique, la loi prévoit que les municipalités doivent informer le Ministère des demandes de démolition sur leur territoire. En effet, lorsqu'une demande visant un immeuble patrimonial⁹³ est déposée, le conseil doit transmettre sans délai au ministre une copie de l'avis public qui fait état de cette demande⁹⁴. Un tel processus offre plus de prévisibilité et permet ainsi au ministre d'intervenir si une ordonnance ou un avis d'intention de classement est nécessaire⁹⁵.

88. Projet de loi 69, *op. cit.*, art. 78.

89. LQ 2021, c. 10, *op. cit.*, art. 100 ; *LAU, op. cit.*, art. 148.0.2 (4).

90. *LAU, op. cit.*, art. 148.0.2 (4).

91. *Ibid.*, art. 148.0.188. Rappelons que, si le comité ne motive pas suffisamment sa décision, celle-ci est susceptible d'être annulée par la Cour supérieure. Voir *Mignault Perrault (Succession de) c. Hudson (Ville d')*, 2010 QCCA 2108 et Charles Breton-Demeule, *La Vétusté immobilière en droit municipal, op. cit.*, p. 97-98.

92. Le VGQ indique dans son rapport : « La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* offre des outils de planification et de réglementation intéressants pour la prise en charge du patrimoine. Le MCC ne possède cependant pas de portrait de l'utilisation, par les municipalités, de ces différents outils urbanistiques, et en fait très peu la promotion comme moyens de protection du patrimoine. » (VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 21).

93. Par immeuble patrimonial, on entend, au sens de l'article 148.0.1 de la *LAU* : un immeuble cité, un immeuble situé dans un site patrimonial cité ou un immeuble inscrit dans un inventaire visé à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

94. *LAU, op. cit.*, art. 148.0.5, al. 3.

95. Puisque les municipalités disposent d'un délai de deux ans à partir de la sanction de la loi pour adopter ce règlement, le projet de loi prévoit des dispositions transitoires pour s'assurer que les municipalités informent obligatoirement le ministre des demandes de démolition d'immeubles construits avant

Malgré l'ajout de ces obligations et de critères destinés à encadrer la discrétion municipale, il n'en demeure pas moins que le comité de démolition est tout à fait libre d'accepter la démolition d'un immeuble patrimonial. En définitive, il s'agit d'une décision politique, prise par les trois élus qui forment le comité de démolition⁹⁶. On peut s'interroger sur l'expertise dont jouissent les membres de ce comité dans le contexte où 70 % des municipalités interrogées par le Vérificateur général du Québec ont indiqué ne pas détenir l'expertise nécessaire pour protéger adéquatement le patrimoine sur leur territoire⁹⁷.

Cette grande autonomie laissée aux municipalités est probablement l'un des aspects du projet de loi qui a été le plus critiqué. Lors des consultations en commission parlementaire, certains intervenants ont émis des réserves sur la pertinence de cette autonomie⁹⁸. Plus particulièrement, le pouvoir dont dispose une MRC de désavouer la décision d'une municipalité autorisant la démolition d'un bâtiment patrimonial a été jugé insuffisant pour prévenir les risques de décisions défavorables au patrimoine⁹⁹. En effet, la loi prévoit que lorsque la démolition d'un bâtiment patrimonial est autorisée par la municipalité, la MRC dont fait partie la municipalité locale dispose du pouvoir de désavouer la décision et de refuser la démolition du bâtiment¹⁰⁰. Or, le conseil de la MRC est également composé de personnes élues, y compris le maire ou la mairesse de la municipalité qui aurait autorisé la démolition¹⁰¹. Le fait que le maire ou la mairesse du conseil municipal siège et ait un pouvoir décisionnel au sein de l'organe chargé de statuer sur le désaveu place les élus du conseil de la MRC dans une position délicate susceptible de les inciter à ne pas intervenir pour renverser la décision de leurs collègues. Le risque que le pouvoir de désaveu des MRC ne soit pas utilisé n'est donc pas négligeable.

Dans ce processus, on devine finalement que les citoyens, les sociétés d'histoire et les organismes de défense du patrimoine auront un rôle majeur à jouer pour mobiliser l'opinion publique et politique en faveur de la conservation des bâtiments patrimoniaux. Les séances du comité de démolition risquent d'être investies pour devenir de véritables lieux de débat sur le patrimoine à

1940 lorsque leur règlement de démolition n'est pas encore en vigueur. Voir LQ 2021, c. 10, *op. cit.*, art. 138-139.

96. Ou par le conseil municipal, si le règlement adopté par la municipalité le prévoit (*LAU, op. cit.*, art. 148.0.3, al. 3).

97. VGQ, *Rapport 2020-2021*, p. 22.

98. Voir notamment Phyllis Lambert, *Notes sur le projet de loi n° 69 de l'Assemblée nationale du Québec*, 25 novembre 2020.

99. Voir entre autres Gérard Beudet, *Mémoire sur le projet de loi n° 69*, 10 décembre 2020, p. 5 ; Action Patrimoine, *Mémoire, op. cit.*, p. 11 ; Fédération Histoire Québec, *Mémoire, op. cit.*, p. 12-13 ; Charles Breton-Demeule, *Mémoire, op. cit.*, p. 23-28.

100. Voir *LAU, op. cit.*, art. 148.0.20.1.

101. *Loi sur l'organisation territoriale municipale*, RLRO, c. O-9, art. 210. 24.

l'échelle locale. La mobilisation des citoyens, qui ont dorénavant une plus grande voix au chapitre dans les décisions concernant la démolition, sera donc un facteur important pour déterminer le sort de nombreux bâtiments et pour favoriser l'émergence d'un contexte politique favorable à la protection du patrimoine.

Conclusion

Le nouveau régime juridique encadrant les immeubles patrimoniaux inventoriés constitue sans nul doute une avancée importante pour la protection du patrimoine bâti au Québec. L'obligation d'effectuer un inventaire des immeubles patrimoniaux d'avant 1940 dans l'ensemble des MRC établit une base de connaissances solides susceptible de favoriser la prise de décisions éclairées en matière de patrimoine. D'ailleurs, les règlements adoptés par les municipalités dans le but de contrôler la démolition et de régir l'entretien des bâtiments inventoriés illustrent que l'inventaire n'est pas qu'une simple liste de bâtiments anciens, mais un véritable outil de coordination de la réglementation municipale. Grâce à ce nouveau régime, tous les immeubles inventoriés jouissent d'une protection juridique minimale. Il s'agit d'un pas qui n'avait jamais été franchi depuis le début des travaux d'inventaire dans les années 1920.

À la lumière de ces nouvelles dispositions, force est de constater que la loi 69 répond en bonne partie à certaines des critiques et recommandations formulées par les groupes entendus en commission parlementaire en matière d'inventaire, d'entretien et de contrôle de la démolition. Il apporte également des solutions aux lacunes plus générales soulevées par le VGO relativement à la connaissance du patrimoine et à une clarification du rôle municipal, même si les réformes principales en ce domaine auront davantage une dimension administrative que juridique. Le plan d'action élaboré par le Ministère laisse d'ailleurs entrevoir de vastes réformes sur lesquelles reposeront en bonne partie le succès et l'efficacité des nouvelles dispositions prévues dans le projet de loi¹⁰².

Malgré tout, la loi 69 laisse songeur sur la structure que prendra le partenariat avec les municipalités. Le Ministère pourra-t-il assumer un rôle de leader que plusieurs lui reprochaient d'avoir abandonné au cours des dernières années¹⁰³ ? Face aux risques d'une absence de cohérence dans la protection du patrimoine par l'État, la création d'une entité de surveillance indépendante et apolitique a été soulevée en commission parlementaire¹⁰⁴. L'idée d'un

102. Mcc, *Plan d'action*, *op. cit.*

103. VGO, *Rapport 2020-2021*, p. 2. Voir aussi Michelle Courchesne et Claude Corbo, *op. cit.*, p. 97-98.

104. Voir notamment Table de concertation des organismes nationaux en patrimoine bâti, *Mémoire de la Table de concertation des organismes nationaux en patrimoine bâti (TCONPB) sur le projet de loi 69*,

commissaire au patrimoine¹⁰⁵ ou d'un recours citoyen pour contester une démolition devant le Tribunal administratif du Québec¹⁰⁶ ont été proposées par plusieurs intervenants dans le but d'assurer que l'État remplisse ses propres obligations en matière de patrimoine. L'idée n'a cependant pas été retenue, malgré un amendement proposé en ce sens par l'opposition¹⁰⁷. Il s'agit sans doute du rendez-vous manqué de la loi 69, qui aurait gagné à s'inspirer de la Commission de protection du territoire agricole ou de différents recours qui existent déjà en droit québécois pour garantir l'effectivité, la cohérence et l'exemplarité de cette responsabilité étatique¹⁰⁸. Voilà une réforme qui reste à faire pour s'assurer que la protection du patrimoine culturel ne dépende pas seulement des fluctuations politiques municipales ou ministérielles, mais bien d'un cadre juridique clair et structurant.

25 novembre 2020, p. 3, 8 ; Action Patrimoine, *Mémoire, op. cit.*, p. 9. L'idée d'une Régie du patrimoine avait déjà été proposée par Jean-Paul L'Allier, alors qu'il était ministre des Affaires culturelles. Voir Jean-Paul L'Allier, *Pour l'évolution de la politique culturelle*, Document de travail, Québec, mai 1976, p. 101-102.

105. Héritage Montréal, *Mémoire d'Héritage Montréal remis à la Commission de la culture et de l'éducation, Montréal*, novembre 2020, p. 16-17. Voir aussi Michelle Courchesne et Claude Corbo, *op. cit.*, p. 118-136.

106. Charles Breton-Demeule, *Mémoire, op. cit.*, p. 23-28 ; Fédération Histoire Québec, *Mémoire, op. cit.*, p. 12-13. Ce recours aurait pu s'ajouter à la possibilité de contester certaines décisions ministérielles devant le Tribunal administratif du Québec prévue aux articles 27, 95 et 96 du projet de loi.

107. Voir *Amendement rejeté de la députée de Taschereau*, amendement n° a, déposé lors de la prise en considération du rapport de la Commission de la culture et de l'éducation - Étude détaillée du projet de loi n°69, *Journal des débats de l'Assemblée nationale du Québec*, vol. 45, n° 72, 23 mars 2021.

108. Au sujet de ces recours, voir Charles Breton-Demeule, *Mémoire, op. cit.* p. 27-28.