

Protection du patrimoine bâti : de nouvelles obligations pour les Municipalités avant d'accorder une autorisation de démolir un immeuble

Simon Frenette

15 octobre 2021

On le sait, le Québec a perdu une grande quantité d'immeubles patrimoniaux par vétusté, la plupart du temps par un manque d'entretien et de réparation au fil des années. Le phénomène a été considéré si grave que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et la Loi sur le patrimoine culturel ont été modifiées récemment pour restreindre le droit de démolir et pour assurer une protection accrue de ces immeubles.

En effet, depuis le 1er avril dernier, la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives apporte plusieurs changements dans ce domaine, dont notamment l'obligation d'adopter, avant le 1er avril 2023, un règlement sur la démolition d'immeubles. Ce règlement devra viser minimalement les immeubles situés dans un site patrimonial, cités par la Municipalité ou encore inscrits dans le nouvel inventaire qui devra être réalisé par les MRC (pour les immeubles construits avant 1940 et qui présentent une valeur patrimoniale). Il est utile de se rappeler que les Municipalités n'avaient, auparavant, aucune obligation d'adopter de tels règlements (art. 148.0.1 et ss. LAU).

Ainsi, après l'adoption d'un règlement sur la démolition d'immeubles, le contrôle d'une demande de démolition sera exercé par un Comité de démolition qui devra en évaluer l'opportunité selon les critères qui seront détaillés dans le règlement. Cette autorisation pourra être révisée par le Conseil municipal.

Autre changement significatif, les MRC exerceront un nouveau rôle dans le cadre de ce processus puisqu'elles pourront désavouer une décision du Comité de démolition ou du Conseil municipal relativement à un immeuble patrimonial¹.

Ce dernier changement s'inscrit dans le cadre d'un rôle accru des MRC en matière de protection du patrimoine. Rappelons que non seulement celles-ci devront réaliser l'inventaire des immeubles ayant un intérêt patrimonial et construits avant 1940 mais également qu'elles pourront établir des règles et des critères dans leur schéma d'aménagement et dont les Municipalités locales devront tenir compte dans les règlements de démolition. De plus, elles disposeront du même pouvoir que les Municipalités locales d'adopter une résolution de contrôle intérimaire pour interdire la démolition.

Notons au passage que les Municipalités auront également jusqu'au 1^{er} avril 2026 pour adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments qui, à nouveau, devra viser minimalement les immeubles patrimoniaux. Souhaitons que cette nouvelle obligation permette d'assurer en amont la protection de nos immeubles patrimoniaux avant que l'on songe à les démolir !

1. Ne s'applique pas à la Ville de Gatineau, à la Ville de Laval, à la Ville de Lévis, à la Ville de Mirabel, à la Ville de Rouyn-Noranda, à la Ville de Saguenay, à la Ville de Shawinigan, à la Ville de Sherbrooke et à la Ville de Trois-Rivières

[Version original](#)