

**LES MODES DE FINANCEMENT
DE LA CONSERVATION
DU PATRIMOINE BÂTI**

Une publication de la
Commission des biens culturels du Québec

Mars 2003

PRÉSENTATION DU RAPPORT

Les ressources financières qu'exige la conservation du patrimoine bâti constituent une préoccupation clé, partout au monde. L'importance de tels investissements pour l'enrichissement d'une société découle d'évaluations complexes et délicates. Les opinions varient, en fonction des points de vue, des sensibilités ou des pressions sociales et politiques. La Commission des biens culturels du Québec (CBCQ) s'est penchée sur l'aspect technique de la question, dans le but de constater quels sont les systèmes mis en place par les États pour financer leur patrimoine bâti. L'objectif de cette étude n'était pas d'évaluer la pertinence qualitative des décisions, ni de relever les sommes consenties par les gouvernements, mais plutôt d'enrichir le chantier de réflexion qui découle de l'assertion : « Le patrimoine est une richesse collective et une responsabilité partagée.¹ »

La recherche, effectuée par M^{me} Joances Beaudet, doctorante en urbanisme et aménagement (UL), démontre que le financement de la conservation du patrimoine bâti s'articule autour de trois grandes familles : les avantages fiscaux, l'aide directe sous forme de subventions et le mécénat. Selon les pays, l'accent est mis sur l'une ou l'autre option ou encore sur un système mixte ayant recours à un ensemble de mesures de natures diverses.

Le rapport présente d'abord une synthèse des modes de financement utilisés sur la scène internationale. La deuxième partie porte sur la situation au Québec ; elle examine les législations fédérale et provinciale ainsi que les financements public et privé. La troisième partie présente quelques pistes de réflexion tant sur les modes de financement conventionnels que sur des modes plus inusités. Enfin, le rapport conclut à la nécessité d'adopter des mesures incitatives qui placent les citoyens et l'État dans une position de partenariat dynamique.

¹ Première orientation du rapport du Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec, (novembre 2000).

PREMIÈRE PARTIE :
ÉTAT DE LA QUESTION SUR LA SCÈNE INTERNATIONALE²

1.1. Les avantages fiscaux

En ce qui concerne la possession d'un bâtiment patrimonial, plusieurs des avantages fiscaux qui y sont liés sont proportionnels aux sommes engagées par le propriétaire. Par exemple, des pourcentages des coûts d'acquisition, des frais d'entretien et des impôts fonciers peuvent être déduits du revenu imposable. L'Italie prévoit des réductions d'impôts sur l'enregistrement des contrats de vente des bâtiments patrimoniaux. À l'inverse, d'autres avantages ne sont aucunement conditionnés par l'investissement des propriétaires, notamment l'exonération de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les droits d'entrée aux bâtiments ouverts au public (Italie) et l'exonération des aides monétaires reçues des instances officielles pour l'achat ou l'entretien des bâtiments patrimoniaux (Islande).

La plupart des avantages fiscaux liés à la transformation d'un bâtiment patrimonial sont eux aussi directement proportionnels aux sommes investies par son propriétaire dans ladite transformation. Parmi les plus répandus, mentionnons la possibilité pour le propriétaire de déduire un certain pourcentage de la valeur des travaux réalisés de son revenu imposable.

Ce pourcentage peut varier considérablement d'un pays à l'autre : tandis que l'Allemagne n'admet en déduction que 10 % de la valeur des travaux et que l'Autriche peut en admettre 100 %, la Belgique en admet 50 % jusqu'à concurrence de 9 000 \$ CA en région flamande et de 8 000 \$ CA en région wallonne. Certains pays accordent une réduction de l'impôt sur la plus-value résultant des travaux, d'autres accordent des dégrèvements correspondant au montant des intérêts sur les prêts consentis en vue des travaux.

Ces avantages ne sont pas donnés de manière automatique. La plupart du temps, pour se qualifier, un bâtiment doit avoir fait l'objet d'une reconnaissance officielle ; dans certains pays dont la France, plus élevé est le niveau de reconnaissance, plus substantiels sont les avantages. À vrai dire, et ce même si les objets et les niveaux de reconnaissance varient énormément d'un pays à l'autre³, le critère de la reconnaissance officielle demeure

² À moins d'indication contraire, les informations factuelles présentées dans ce chapitre sont extraites de Leclerc (2000).

³ « La classification des monuments et les possibilités de comparaison à l'échelle européenne offertes par les diverses statistiques nationales ouvrent un véritable débat. Bien que les nomenclatures commencent à se rapprocher, des sources de malentendus peuvent subsister. Ainsi, en France, la notion de « patrimoine rural » couvre dorénavant les édifices tant culturels que civils, tandis que la Bavière entend exclusivement par « monument rural » un monument d'architecture civile » (Rupp et Dinkel 1996 : 11).

presque toujours et presque partout une condition préalable à quelque forme d'aide financière que ce soit.

Il existe toutefois des cas où la reconnaissance n'est pas obligatoire. En Allemagne par exemple, des bâtiments patrimoniaux n'ayant pas reçu de reconnaissance officielle peuvent profiter d'avantages fiscaux, s'ils sont situés à l'intérieur d'ensembles reconnus pour leur valeur patrimoniale. Aux États-Unis, deux taux de crédits d'impôts sont prévus par le *Federal Historic Preservation Tax Incentives* : 20 % pour les bâtiments certifiés historiques, et 10 % pour les bâtiments non certifiés mais construits avant 1936 et d'usage autre que résidentiel.

À l'opposé, certains pays du Royaume-Uni exonèrent de la TVA les travaux précisément destinés à maintenir ou à retrouver un usage résidentiel, et ce même si les bâtiments sur lesquels ils portent n'ont fait l'objet d'aucune reconnaissance.

Dans quelques pays, l'ouverture au public et l'utilisation à des fins publiques ou culturelles sont des critères importants. En France, les taux de déductibilité des dépenses autres que celles liées à des travaux exécutés ou subventionnés par l'administration publique en sont directement fonction : ainsi, les dépenses d'un bâtiment ouvert au public sont déductibles à 100 %, alors que celles des bâtiments où le public n'est pas admis ne le sont qu'à 50 %. Ailleurs, l'ouverture au public est une condition *sine qua non* (Irlande) pouvant de plus, dans certains pays, s'accompagner de l'interdiction de louer le bâtiment à un tiers (Belgique, région flamande).

D'autres critères peuvent conditionner les octrois d'avantages fiscaux. Pour bénéficier des avantages offerts, les entreprises autrichiennes doivent revêtir une importance capitale pour leur région (des points de vue économique, social ou culturel). Aux États-Unis, les propriétaires doivent détenir le bâtiment depuis au moins cinq ans et renoncer à le vendre pendant cinq autres années. De plus, le bâtiment doit être utilisé pour le commerce ou la production d'un revenu. En France, certains avantages exigent que les travaux portent sur le bâtiment en entier. Enfin, la plupart des pays exigent la conformité aux avis des autorités compétentes et le respect des règlements en vigueur.

TABLEAU 1 : AVANTAGES FISCAUX (INTERNATIONAL)

OBJETS DE L' AIDE	NATURE DE L' AIDE
<p>La possession d'un bâtiment patrimonial</p>	<ul style="list-style-type: none"> - déduction du revenu imposable d'un % des coûts d'acquisition (Allemagne, Espagne) - réduction de l'impôt sur l'enregistrement des contrats de vente (Italie) - exonération des droits de mutation (Chypre, France) - exemption d'un % de l'impôt foncier (Allemagne, Chypre, Danemark, Hongrie, Islande) - dégrèvement de l'impôt sur la fortune (Allemagne) - diminution de la valeur de l'immeuble aux fins du calcul des droits de succession (Grèce) - exonération des droits de succession (Allemagne, Belgique, Italie) - exonération de l'impôt sur les donations entre vifs (Allemagne, Italie) - déduction du revenu imposable d'un % des frais d'entretien (Allemagne, France, Pays-Bas, Suisse) - exonération du revenu imposable, des aides reçues d'une instance officielle (Islande) - exonération de l'impôt sur le chiffre d'affaires, c.-à-d. des revenus générés par le bien (Allemagne, Chypre) - exonération de la TVA sur les droits d'entrée (pour les biens ouverts au public) (Italie) - exonération de tout type d'impôt (Turquie)
<p>Les interventions sur un bâtiment patrimonial</p>	<ul style="list-style-type: none"> - déduction du revenu imposable d'un % de la valeur des travaux (Allemagne, Autriche, Belgique, Chypre, Danemark, Espagne, France, Italie) - plafonnement de la TVA sur les contrats de travail (Italie) - exonération de la TVA (Royaume-Uni) - dégrèvement des impôts sur les revenus des particuliers et des entreprises (Irlande) - dégrèvement d'impôts correspondant au montant des intérêts sur prêts (Luxembourg) - crédits d'impôt (États-Unis) - réduction de l'impôt sur la plus-value (Italie)
<p>Le mise en valeur du patrimoine bâti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - déduction du revenu imposable d'un % des dons (Espagne, Luxembourg) - déduction du produit net des entreprises d'un % des dons (Autriche, France)

1.2. Les aides gouvernementales directes

En ce qui concerne la possession d'un bâtiment patrimonial, les aides directes sont limitées. Mis à part les efforts du *Northern Ireland Housing Executives* qui accorde des subventions pour des travaux de réparation et d'entretien courant de même que des prêts à faible taux d'intérêt aux premiers acheteurs de bâtiments anciens délabrés, nous n'avons identifié aucune mesure susceptible d'encourager la possession d'un bâtiment patrimonial plutôt que la possession d'un bâtiment contemporain.

Les aides directes à la transformation des bâtiments patrimoniaux sont également, en comparaison des avantages fiscaux, à la fois moins nombreuses et moins variées. De manière générale, elles consistent en des subventions correspondant à un pourcentage prédéterminé de la valeur des travaux. Comme cela est le cas pour les avantages fiscaux, ces pourcentages varient considérablement d'un pays à un autre et leur valeur monétaire est proportionnelle à celle de l'investissement du propriétaire.

Assez souvent, les programmes de subventions sont gérés en partenariat entre les différents paliers de gouvernement ou sont conçus de manière à pouvoir s'arrimer ou se compléter les uns les autres. En Belgique par exemple, le *Régime d'aide pour travaux de restauration* implique, au sein de projets communs, la région (flamande ou wallonne), la province et la commune. Leur contribution respective varie en fonction du degré de reconnaissance dont le bâtiment fait l'objet, de sa nature ou encore de sa destination. Il en va de même aux Pays-Bas, où l'aide de l'État est complétée par celle des provinces et des municipalités.

Parallèlement aux subventions, il existe toute une gamme de mesures visant à appuyer les propriétaires dans leurs recherches de financement. Le gouvernement autrichien par exemple peut consentir des prêts à faible taux d'intérêt, cautionner les propriétaires auprès des créanciers et même assumer le paiement des intérêts sur les prêts contractés en vue de travaux.

De manière générale, l'octroi des aides directes est assujéti aux mêmes critères d'admissibilité que les avantages fiscaux. Selon le pays ou la mesure, il peut s'agir de la reconnaissance officielle (probablement le critère le plus répandu), de l'appartenance à un ensemble reconnu ou encore de l'ouverture au public.

TABLEAU 2 : AIDES GOUVERNEMENTALES DIRECTES (INTERNATIONAL)	
OBJETS DE L'AIDE	NATURE DE L'AIDE
La possession d'un bâtiment patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> – subventions pour des travaux de réparation et d'entretien courant (Irlande du Nord) – prêts hypothécaires à faible taux d'intérêt (Irlande du Nord)
Les interventions sur un bâtiment patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> – subventions correspondant à un % des coûts des travaux (Allemagne, Autriche, Belgique, Chypre, France, Irlande du Nord, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Suisse) – paiements directs aux entreprises sur présentation de factures certifiées par une autorité compétente (Allemagne) – crédits aux municipalités et aux particuliers pour assistance technique, conception d'études (Turquie) – prêts à faible taux d'intérêt (Autriche, Chypre, Danemark, Grèce, Irlande du Nord) – cautions (Autriche) – paiement d'intérêts (Autriche)
La mise en valeur du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> – subventions aux organismes œuvrant à la protection du patrimoine (Allemagne)

1.3. Le mécénat

Le mécénat⁴ met en place un ensemble de moyens pouvant prendre des formes variées, dont notamment le soutien financier aux actions de protection et l'organisation d'activités de promotion, de diffusion, de sensibilisation ou d'éducation.

Pour bien des gouvernements, les artisans du mécénat représentent de précieux alliés. Ils jouent un rôle indéniable⁵, voire essentiel dans certains pays, comme en témoignent les nombreux mécanismes développés pour en encadrer le fonctionnement. Alors que la France et l'Italie sont allés jusqu'à voter des lois spécifiques au mécénat, d'autres États admettent en déduction les dons faits par les particuliers ou les entreprises à des organismes œuvrant à la protection du patrimoine bâti à la condition qu'ils aient été faits via l'entremise d'une instance officielle tel l'*Office fédéral des monuments historiques* en Autriche ou le *Fonds culturel national* au Luxembourg. L'Allemagne va encore plus loin en subventionnant directement les organismes œuvrant dans ce domaine.

Un concept tout à fait original s'est par ailleurs développé au Royaume-Uni: le *Architectural Heritage Fund* est en quelque sorte un « fonds de roulement » dont la mission consiste à prêter à d'autres fonds les sommes nécessaires à l'achat et à la restauration de bâtiments anciens, en vue de leur revente sur le marché libre. L'idée s'est avérée si attrayante que plusieurs autres fonds de roulement ont été mis sur pied, notamment en Irlande et en Finlande.

Un autre concept extrêmement intéressant est celui développé par l'organisation néerlandaise *Monumentenwacht*. Il consiste à assurer l'entretien préventif des bâtiments patrimoniaux par le biais de leur évaluation annuelle : des inspecteurs de l'État identifient les travaux à effectuer et conseillent les propriétaires. Les actions de *Monumentenwacht* sont doublement méritoires. D'une part, elles permettent de réduire les coûts liés à la restauration des bâtiments patrimoniaux en intervenant avant qu'ils n'aient atteint un état de détérioration excessive. D'autre part, elles permettent de sensibiliser et d'éduquer un plus grand nombre de propriétaires grâce à une approche proactive. En fait, l'influence positive de *Monumentenwacht* est telle qu'elle dépasse aujourd'hui les frontières des Pays-Bas : des initiatives similaires ont vu le jour en Allemagne, en Suède, en Italie, en Autriche, etc. (Villadiego 2001 : 7).

⁴ Nous utilisons ici le terme « mécénat » dans son application plus générique : il englobe aussi bien les actions individuelles que celles des fondations, des associations ou de tout autre organisme non gouvernemental voué à la protection du patrimoine bâti.

⁵ En Grèce, les dépenses du secteur privé pour la restauration des maisons patrimoniales représentaient, en 1976, 1 360 000 ECU ; la même année, le ministère grec de la Culture et des Sciences avait consacré 119 000 ECU à la conservation des maisons et des villes historiques (Rupp et Dinkel 1996 : 31).
ECU : *European Currency Unit* (PRobert).

TABLEAU 3 : MÉCÉNAT (INTERNATIONAL)

OBJETS DE L'AIDE	DESTINATIONS DE L'AIDE
La possession d'un bâtiment patrimonial	soutien financier destiné à : <ul style="list-style-type: none">– l'achat, l'entretien et la gestion (Belgique, Écosse, Finlande, Angleterre)– la recherche de nouveaux usages (Belgique, Finlande, Luxembourg)
Les interventions sur un bâtiment patrimonial	soutien financier destiné à : <ul style="list-style-type: none">– des opérations de restauration (Belgique, Luxembourg, Pays de Galles)– la revitalisation de secteurs sauvegardés (Angleterre)
La mise en valeur du patrimoine bâti	soutien financier destiné à : <ul style="list-style-type: none">– l'organisation d'activités d'animation et de sensibilisation (Belgique)– des organismes œuvrant à la protection du patrimoine (Belgique, Écosse, Finlande, Irlande, Pays-Bas, Royaume-Uni) soutien autre que financier destiné à : <ul style="list-style-type: none">– conseiller les mécènes (Luxembourg)– monter des opérations publicitaires (Angleterre)

1.4 En résumé

À l'évidence, le financement du patrimoine bâti n'est pas le fait d'une seule instance. Bien au contraire, cette responsabilité peut être partagée par toutes les personnes qui, de près ou de loin, à une étape ou à une autre, sont appelées à y jouer un rôle.⁶

On observe toutefois des différences considérables quant aux sources de financement. Les paliers supérieurs des gouvernements ont en effet accès à une gamme beaucoup plus large via, notamment, la perception des impôts (selon les États, impôts sur les revenus des particuliers et des entreprises, impôts sur la fortune, etc.) et la perception des taxes (surtout des taxes de vente). Au niveau local, les sources de financement sont le plus souvent limitées aux impôts fonciers et aux taxes de services, lesquels représentent évidemment des budgets beaucoup moins importants.

Les sources sont encore plus réduites du côté des organismes non gouvernementaux, qui ne comptent généralement que sur des sources de financement peut-être plus variées, mais moins lucratives (dons, campagnes de souscription, ventes de produits promotionnels, revenus de placements, etc.). On observe également que de manière très générale et sous toute réserve⁷ :

- les paliers supérieurs des gouvernements ont tendance à financer la protection du patrimoine bâti par le biais d'avantages fiscaux;
- les autorités locales ont tendance à financer la protection du patrimoine bâti par le biais d'une combinaison d'avantages fiscaux et d'aides directes;
- les organismes non gouvernementaux ont tendance à financer la protection du patrimoine bâti par le biais d'aides directes.

Bien qu'aucune information exhaustivement chiffrée ne permette de l'affirmer hors de tout doute⁸, il semblerait donc qu'en ce qui concerne les modes de financement, les différents paliers de gouvernement préfèrent avoir recours aux avantages fiscaux plutôt qu'aux aides directes. En contrepartie, les aides directes permettent de financer plus facilement et plus efficacement les projets ponctuels à grande échelle, notamment les projets de rénovation urbaine. Du fait qu'ils interpellent habituellement plus d'un propriétaire, ces projets « collectifs » s'arriment en effet plutôt mal aux mécanismes fiscaux, lesquels sont d'une part individuels (chaque individu produit son propre rapport d'impôts) et, d'autre part, de portée trop générale pour coordonner, à l'intérieur d'une politique d'État, des modes de financement destinés à des projets spécifiques.

⁶ Par « personne », nous entendons ici soit une personne morale de droit public ou privé, soit une personne physique.

⁷ Cette observation est vraiment sous toute réserve : les textes auxquels nous nous référons ne permettent qu'occasionnellement d'identifier avec certitude l'origine exacte de tel ou de tel autre mode de financement.

⁸ Rupp et Dinkel attribuent cette lacune à différents facteurs, dont la multiplicité des instances officielles intéressées au financement du patrimoine bâti et le manque de barèmes communs pour quantifier les investissements (1996).

DEUXIÈME PARTIE :
ÉTAT DE LA QUESTION SUR LA SCÈNE LOCALE⁹

2.1. Les avantages fiscaux

2.1.1. La législation canadienne

Avec son adhésion en 1976 à la *Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel* (UNESCO 1972), le Canada reconnaissait, entre autres choses, que « l'obligation d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel visé aux articles 1 et 2 et situé sur son territoire » lui incombait au premier chef (art. 4). Il s'engageait également à prendre « les mesures juridiques, scientifiques, techniques, administratives et financières adéquates pour l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la réanimation de ce patrimoine » (art. 5, al. d).

L'article 4 de la *Loi sur les lieux et monuments historiques* (1953) prévoit que la Commission sur les lieux et monuments historiques du Canada, créée en 1919, peut recevoir et examiner différentes recommandations faites au ministre (portant sur des demandes d'inscriptions, de commémoration, etc.) et le conseiller dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par ladite loi. Notamment, le ministre peut acquérir des lieux historiques ou des terrains destinés à des musées historiques, ou sinon des droits sur ceux-ci. Il peut aussi prendre les mesures utiles à leur administration, leur conservation et leur entretien.

En vertu de cette loi, le gouvernement fédéral peut donc remplir ses engagements envers la *Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel*, mais uniquement pour les biens dont il est propriétaire¹⁰ ou qui appartiennent à des organismes régis par lui. Le cas échéant, il peut aussi reconnaître une valeur patrimoniale à d'autres biens, mais cette reconnaissance n'a aucun effet juridique, en ce sens où elle n'entraîne aucune obligation particulière pour leurs propriétaires (par exemple, obtenir une autorisation spéciale pour effectuer des travaux ou encore morceler le terrain).

La *Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales* (1990) s'applique pour sa part uniquement aux compagnies de chemin de fer régies par la partie III de la *Loi sur les transports au Canada*. Essentiellement, son objet est d'exiger l'autorisation du ministre pour l'enlèvement, la démolition, la modification ou l'aliénation des gares ferroviaires patrimoniales, ou encore pour la modification de leurs caractéristiques patrimoniales. En regard de la *Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel*, sa portée est en somme extrêmement limitée.

⁹ Cette partie de l'étude est largement tributaire de l'article de Marc Denhez, « La législation au Canada », (2000).

¹⁰ Les biens immobiliers dont il est propriétaire sont administrés en vertu de la *Politique sur les bâtiments fédéraux à valeur patrimoniale*.

Force est de constater que les engagements financiers du gouvernement fédéral envers la *Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel* se sont souvent avérés, et s'avèrent encore, assez difficiles à remplir. Comme le souligne Denhez (1985 : 15), il faut en effet comprendre que toutes les questions de propriété et de droits civils sont du ressort exclusif des provinces. Dans le but probable de compenser les limites de sa juridiction sur le patrimoine sans empiéter sur les champs de compétence des provinces, le gouvernement fédéral s'est bien sûr doté de lois spécifiques, mais celles-ci sont de portée trop limitée pour produire des résultats significatifs.

Dans la mesure où la très grande majorité des biens du patrimoine bâti appartient à des propriétaires privés, il apparaît que le gouvernement fédéral pourrait jouer un rôle beaucoup plus important s'il s'engageait à soutenir financièrement la protection de l'ensemble des bâtiments patrimoniaux, et non pas seulement celle des bâtiments patrimoniaux dont il est propriétaire. À cet effet la *Loi de l'impôt sur le revenu* pourrait constituer l'instrument de financement le plus important puisqu'elle pourrait avoir, à elle seule, plus de répercussions positives que toutes les subventions fédérales et provinciales réunies.

Denhez cite à témoin le cas des États-Unis, où ce sont précisément des motifs économiques qui ont justifié, via l'adoption du *Economic Recovery Tax Act*, l'allocation de crédits d'impôts pouvant atteindre 25 %. « On a en effet conclu, après étude, que chaque dollar dépensé par l'État sous forme d'encouragement fiscal à la défense du patrimoine, produisait vingt dollars d'investissement. D'autres études indiquent qu'un investissement dans la rénovation crée au moins 66 % plus d'emplois dans la rénovation (sic) que dans la construction. C'est donc aussi un levier prometteur dans une stratégie de renouveau économique » (1985 : 16).

2.1.2. La législation québécoise

La *Loi sur les biens culturels* (1972) du Québec est sans doute celle dont les impacts sur le financement du patrimoine bâti sont les plus importants. En donnant au ministre de la Culture et des Communications (MCC) la possibilité de reconnaître ou de classer des biens immobiliers, de déclarer des arrondissements historiques, de classer des sites historiques ou d'établir des aires de protection, elle permet d'une manière très générale de rendre plusieurs biens immobiliers admissibles aux différents programmes d'aide financière et de subventions.¹¹

De manière plus particulière, elle permet au ministre d'accorder « des subventions dans le but de conserver et de mettre en valeur des biens culturels ou des biens situés dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, dans un site du patrimoine ou une aire de protection » (art. 51, al. e). Elle permet aussi aux propriétaires de biens immobiliers classés de profiter d'exemptions de taxes foncières, lesquelles

¹¹ Comme nous le verrons, plusieurs programmes ont inclus la reconnaissance officielle sur la liste de leurs critères d'admissibilité.

peuvent porter sur un maximum de 50 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation. En contrepartie, le ministre verse aux municipalités concernées des montants équivalents à ceux des réductions accordées (art. 33).¹²

Depuis l'adoption en 1985 du chapitre portant sur la protection des biens culturels par les municipalités, la *Loi sur les biens culturels* autorise par ailleurs les municipalités à citer les monuments historiques présents sur leur territoire et à constituer en site du patrimoine une partie ou la totalité de leur territoire (sous réserve qu'elles se soient préalablement dotées d'un comité consultatif d'urbanisme en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou de l'article 63 de la *Loi sur les biens culturels*).

En corollaire, et malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales*, une municipalité peut « accorder, aux conditions qu'elle détermine, toute forme d'aide financière ou technique pour la conservation, l'entretien, la restauration ou la mise en valeur d'un monument historique cité situé dans son territoire ainsi que de tout immeuble situé dans un site du patrimoine situé dans son territoire ». De même, elle peut « accorder une aide financière ou technique en ce qui a trait à un bien culturel immobilier reconnu ou classé ou à un immeuble situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé ou dans une aire de protection situé dans son territoire » (art. 97).

Malgré tout, les avantages fiscaux accordés à la protection du patrimoine bâti par le gouvernement provincial ne sont guère plus importants que ceux accordés par le gouvernement fédéral : ils se limitent à des exemptions de taxes foncières pour les bâtiments classés.

TABLEAU 4 : AVANTAGES FISCAUX (QUÉBEC ET CANADA)	
OBJETS DE L'AIDE	NATURE DE L'AIDE
La possession d'un bâtiment patrimonial	– exemptions de taxes foncières accordées aux propriétaires de biens immobiliers classés (jusqu'à concurrence de 50 %)
Les interventions sur un bâtiment patrimonial	– aucune
La mise en valeur du patrimoine bâti	– aucune

2.1.3. En résumé

Il apparaît donc que les systèmes législatifs canadiens et québécois ne prévoient que très peu de mesures fiscales en rapport avec le financement du patrimoine bâti. Contrairement

¹² Dans le cadre du programme *Soutien aux municipalités pour des projets en patrimoine : Remboursement de taxes foncières (volet 2)* du MCC.

aux législations européennes, elles ne comportent aucun avantage fiscal susceptible d'inciter réellement le secteur privé à investir dans les bâtiments patrimoniaux plutôt que dans les autres. Denhez explique ainsi cet état de fait : « La discussion s'est concentrée [à la fin des années 70] sur les stimulants fiscaux ; cela a créé des problèmes politiques, notamment auprès de l'industrie de la rénovation, qui est représentée par des conseils au sein de l'Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH) et de sa contrepartie québécoise, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). L'expression « stimulants fiscaux » a des connotations négatives pour l'industrie, car elle a un arrière-goût d'aumône provenant du gouvernement qui provoque une distorsion du marché, tout en conduisant à un cycle « d'expansion / récession » lorsque cette mesure d'encouragement est retirée. L'ACCH a, par conséquent, exprimé beaucoup de réserves à propos de tout ce qui a une étiquette qui se rapprocherait même de loin de la notion de stimulant fiscal » (2000 : 10).

Par ailleurs, il est vrai que les lois fédérale et provinciale de l'impôt admettent en déduction une foule de dépenses liées à la transformation ou à la possession d'un bâtiment. Cependant, le premier critère d'admissibilité à ces déductions en est un économique : le bâtiment doit être détenu en vue de la production d'un revenu et, dans cette optique, le caractère patrimonial n'est absolument d'aucun intérêt. Évidemment, rien n'empêche les propriétaires de bâtiments patrimoniaux de les exploiter à des fins lucratives et de bénéficier des avantages fiscaux prévus par les lois. Néanmoins, il est clair que ces avantages ne suffisent pas à combler adéquatement les exigences particulières et inhérentes au caractère patrimonial de ces propriétés.

2.2. Les aides gouvernementales directes

2.2.1. Les programmes du ministère de la Culture et des Communications (MCC)

Au Québec, contrairement à ce que l'on peut généralement observer sur la scène internationale, les aides directes à la protection du patrimoine bâti sont plus nombreuses que les avantages fiscaux. Elles consistent le plus souvent en des subventions correspondant à un pourcentage prédéterminé du coût des travaux. Les programmes de subventions les plus importants sont administrés par le MCC.

On observe que les différents programmes du MCC ne sont pas uniquement réservés aux biens ayant fait l'objet d'un classement, mais aussi aux biens situés à l'intérieur d'arrondissements historiques et aux biens d'églises (sous réserve bien sûr qu'ils soient d'intérêt patrimonial). Via le volet 1 du programme de *Soutien aux municipalités pour des projets en patrimoine*, le soutien financier du Ministère peut également porter sur des biens à plus grande échelle, dans le cadre notamment de travaux d'urbanisme et d'aménagement.

Un autre programme du MCC concerne la création d'emplois liés au domaine du patrimoine : *Villes et villages d'art et de patrimoine* est un programme grâce auquel les municipalités et les municipalités régionales de comté (MRC) peuvent s'adjoindre les services d'animateurs-coordonnateurs spécialement formés en animation du patrimoine historique et en tourisme culturel.¹³ Bien que ce programme ne vise pas de manière spécifique la protection du patrimoine bâti, il y contribue d'une certaine manière en facilitant sa mise en valeur dans le contexte, plus large, du développement et de la concertation à l'échelle régionale.

Plusieurs autres instances gouvernementales se préoccupent du financement du patrimoine bâti. La Société de développement des entreprises culturelles (SODEC) par exemple est une société d'État dont la mission consiste à soutenir l'implantation et le développement des entreprises culturelles québécoises. Entre autres responsabilités, elle assume la gestion, à des fins de restauration patrimoniale et de location, d'une partie des immeubles classés appartenant au gouvernement du Québec. Elle finance l'entretien ou, le cas échéant, la restauration de ces immeubles à même les revenus de leur location.

En collaboration avec le gouvernement fédéral, la Société d'habitation du Québec (SHQ) offre aux municipalités un programme destiné à les appuyer dans leurs efforts visant la réhabilitation de leurs quartiers anciens. Le *Programme de revitalisation des vieux quartiers* est « un programme cadre à l'intérieur duquel une municipalité admissible et qui décide d'y participer, développe son propre programme de revitalisation. Ainsi, à l'intérieur des grandes lignes directrices établies par la Société d'habitation du Québec en collaboration avec les principales villes-centres, une municipalité peut prévoir différents types d'interventions dans certains de ses quartiers et établir ses propres critères d'admissibilité et de calcul de l'aide financière » (www.shq.gouv.qc.ca).

¹³ Jusqu'à 50 % des salaires des nouveaux embauchés peuvent être assumés par le MCC, et ce pour une période de trois ans.
(Source : www.mcc.gouv.qc.ca)

Le programme comporte trois volets, soient « rénovation résidentielle », « mise en valeur du quartier » et « conservation du patrimoine bâti ». Ce troisième volet est administré de concert avec le MCC, lequel est en charge de la réception et de l'analyse des demandes de subventions, des autorisations et suivis de projets de même que des analyses de demandes de paiement des subventions. Au cours de la Phase II du troisième volet (1997-1999), les investissements des propriétaires et du milieu ont totalisé 55 % des coûts totaux des travaux de restauration entrepris (Herman 2000 : 16 et Annexe 4).

Quoique dans une moindre mesure, les municipalités québécoises contribuent elles aussi, en partenariat avec le MCC, au financement du patrimoine bâti. « À ce jour, 60 municipalités et 8 MRC se sont donné une politique culturelle qui oriente leurs interventions ; ces municipalités et MRC rassemblent 44 % de la population du Québec. De plus, 37 autres politiques culturelles sont sur le point d'être adoptées par 23 municipalités et 14 MRC ». D'ici peu, 48,5 % de la population québécoise vivra dans une municipalité dotée d'une politique culturelle, via laquelle des projets particuliers d'aide au patrimoine pourront être développés (Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec 2000 : 108).

TABLEAU 5 : AIDES GOUVERNEMENTALES DIRECTES (QUÉBEC)

OBJETS DE L'AIDE	NATURE DE L'AIDE
La possession d'un bâtiment patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> – via le programme <i>Soutien aux municipalités pour des projets en patrimoine – Volet 1</i> (MCC), subventions variant entre 10 % et 100 % des dépenses admissibles lors d'acquisition d'immeubles à des fins publiques d'interprétation et de diffusion – via la <i>Société de développement des entreprises culturelles</i>, financement de travaux d'entretien de biens immobiliers patrimoniaux appartenant au gouvernement du Québec
Les interventions sur un bâtiment patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> – via le programme <i>Soutien à la restauration des biens culturels</i> (MCC), subventions variant entre 25 % et 40 % de la valeur des travaux de restauration des biens immobiliers classés et des immeubles situés dans un arrondissement historique – via le programme <i>Soutien à la restauration du patrimoine religieux</i> (MCC), subventions pouvant atteindre 85 % des frais admissibles lors de travaux de restauration des lieux de culte officiels et autres édifices à vocation religieuse d'intérêt patrimonial, construits avant 1945 et utilisés à ces fins depuis plus de 50 ans – via le programme <i>Soutien au recyclage des édifices religieux patrimoniaux</i> (MCC), subventions pouvant atteindre 50 % des dépenses admissibles lors du recyclage de lieux de culte officiels d'intérêt patrimonial, construits avant 1945 et désaffectés – via le programme <i>Soutien aux municipalités pour des projets en patrimoine – Volet 1</i> (MCC), subventions variant entre 10 % et 100 % des dépenses admissibles lors de travaux d'urbanisme, d'aménagement, de sauvetage et de restauration – via la <i>Société de développement des entreprises culturelles</i>, financement de travaux de restauration de biens immobiliers patrimoniaux appartenant au gouvernement du Québec – via le <i>Programme de revitalisation des vieux quartiers – Volet 3</i> (SHQ), subventions visant la mise en valeur de l'aspect patrimonial de biens immobiliers ciblés
La mise en valeur du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> – via le programme <i>Soutien aux municipalités pour des projets en patrimoine – Volet 1</i> (MCC), subventions variant entre 10 % et 100 % des dépenses admissibles lors d'activités d'interprétation, de diffusion, d'étude et d'inventaire – via le programme <i>Villes et villages d'art et de patrimoine</i> (MCC), subventions correspondant à 50 % des salaires des animateurs-coordonnateurs formés au patrimoine historique et au tourisme culturel

2.2.2. En résumé

Alors que les avantages fiscaux prévus par les législations canadienne et québécoise en matière de protection du patrimoine bâti sont nettement moins nombreux que ceux prévus par plusieurs législations étrangères, il apparaît que les programmes d'aides directes québécoises se comparent d'une manière plutôt avantageuse. Ils apportent un soutien financier dans chacune des trois grandes catégories d'actions possibles sur le patrimoine bâti (soient la possession, la transformation et la mise en valeur d'un bâtiment patrimonial) et, qui plus est, leur portée n'est pas limitée aux biens du patrimoine bâti bénéficiant d'un statut juridique (notamment avec les programmes de la SHQ).

On observe par ailleurs que l'orchestration des aides directes concourt non pas à l'atteinte d'un seul grand objectif, mais bien de plusieurs : tandis que des programmes tels *Soutien à la restauration des biens culturels* ou *Soutien à la restauration du patrimoine religieux* visent prioritairement la conservation matérielle des biens ciblés, d'autres visent, via la conservation matérielle, le mieux-être des collectivités.

Ainsi, la protection du patrimoine bâti est envisagée, de manière complémentaire, à la fois comme une fin et comme un moyen : « En ce qui a trait aux interventions réalisées [dans le cadre du *Programme de revitalisation des vieux quartiers*], la très grande majorité concerne la restauration de bâtiments présentant un intérêt historique et patrimonial. Les interventions effectuées dans ce troisième volet du *PRVQ* n'agissent donc pas directement sur l'amélioration de logements mais contribuent indirectement à rehausser la qualité de vie des habitants des quartiers concernés » (Herman 2000 : Annexe 4).

2.3. Le mécénat¹⁴

Le Québec peut compter sur une foule d'associations, d'organismes et de regroupements intéressés au patrimoine bâti. Qu'ils soient d'envergure locale, régionale, provinciale ou nationale, ces groupes contribuent de manière importante à la recherche, à la promotion et à la diffusion, à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti québécois.

2.3.1. Les actions

Bien que ces groupes soient à la base intéressés par une problématique commune, on observe toutefois une certaine tendance à focaliser les énergies sur des créneaux spécifiques, une tendance qui, naturellement, se reflète dans les missions tout autant que dans les actions. Ainsi, on remarque par exemple que certains groupes peuvent concentrer leurs ressources à l'intérieur d'aires géographiques déterminées (Héritage Montréal), sur des catégories particulières de biens patrimoniaux (Fondation du patrimoine religieux du Québec) ou encore sur des clientèles spécifiques (Fondation Rues Principales).

Il en va de même en ce qui concerne les actions. Mis à part les efforts déployés en matière de promotion, de sensibilisation et de diffusion (lesquels sont communs à la très grande majorité des groupes), on remarque chez plusieurs une nette tendance à la spécialisation. Tandis que certains groupes travaillent à l'établissement de réseaux entre les intervenants du domaine (guichet d'informations, magazines ou bulletins de liaison, etc.), d'autres interviennent directement auprès des pouvoirs publics sur toute question relative à leur mission : le Conseil des monuments et sites du Québec a même mis sur pied des comités « Avis et prises de positions » chargés d'émettre des avis lorsque « la survie d'éléments significatifs du patrimoine bâti et naturel est en péril ou que la mise en valeur de ceux-ci est compromise ». Pour leur part, les fondations sont surtout actives en matière de financement d'opérations concrètes de protection.

2.3.2. Les sources de financement

Parallèlement aux cotisations de leurs membres, les groupes intéressés au patrimoine bâti ont développé au fil des ans toute une panoplie de techniques et d'outils destinés à financer leurs opérations.

L'une des méthodes les plus répandues consiste en l'organisation de campagnes de souscription et de collectes de dons auprès du grand public, lesquelles sont généralement accompagnées d'émissions de reçus à des fins fiscales. Certains groupes organisent des activités auxquelles ils convient la population, tandis que d'autres offrent des services ou des produits.

¹⁴ Toutes les informations factuelles concernant les différents groupes intéressés par le patrimoine bâti ont été tirées de leurs sites W3.

Le Conseil des monuments et sites du Québec a poussé cette dernière stratégie encore plus loin en créant sa propre maison d'édition : les Éditions Continuité publient plusieurs titres consacrés au patrimoine, dont le magazine *Continuité*, un trimestriel distribué dans 700 points de vente et lu par 20 000 lecteurs. Le Conseil est également gestionnaire de sites patrimoniaux ouverts au public et pour lesquels il perçoit des droits d'entrée.

La mise sur pied de fondations est une autre stratégie ayant fait ses preuves, comme en témoignent la Fondation québécoise du patrimoine, la Fondation maisons anciennes du Québec ou encore la Fondation Rues Principales. Enfin, plusieurs groupes reçoivent du MCC des subventions de fonctionnement (Association québécoise pour le patrimoine industriel, Conseil du paysage québécois, etc.) ou de projets (Conseil des métiers traditionnels du bâtiment du Québec, Fondation du patrimoine religieux du Québec, etc.).

TABLEAU 6 : MÉCÉNAT (QUÉBEC)

OBJETS DE L'AIDE	DESTINATIONS DE L'AIDE
La possession d'un bâtiment patrimonial	soutien financier destiné à : <ul style="list-style-type: none"> - l'achat, l'entretien et la gestion - campagne privée de levée de fonds - contribution du milieu dans le cadre d'ententes multipartites
Les interventions sur un bâtiment patrimonial	soutien financier destiné à : <ul style="list-style-type: none"> - des opérations de restauration - aide technique - montage de partenariat (Rues principales) - campagne privée de levée de fonds
La mise en valeur du patrimoine bâti	soutien financier destiné à : <ul style="list-style-type: none"> - des organismes oeuvrant à la protection du patrimoine - bourses de fondations soutien autre que financier destiné à : <ul style="list-style-type: none"> - montage d'opérations publicitaires et de réseaux entre intervenants du domaine - cotisations des membres - événements bénéfiques

2.3.3. En résumé

Si tous les groupes intéressés par la protection du patrimoine bâti contribuent à sa promotion, tous ne sont pas en mesure de contribuer à son financement.

Il apparaît en effet que le financement d'actions directes de protection tel l'achat ou la restauration de bâtiments patrimoniaux relève essentiellement des fondations. De par leur nature, leur mission et leur statut légal, les fondations sont souvent plus à même de réunir les appuis et les sommes nécessaires à ces actions. Qui plus est, leur rôle est généralement plus « neutre » que celui des groupes de pression, au sens où elles sont moins souvent appelées à prendre publiquement position sur des dossiers qualifiés de chauds.

De fait, un certain nombre de groupes de pression se sont dotés de fondations, dans le but précisément de soutenir leurs actions les plus coûteuses et / ou de plus grande envergure : le Conseil des monuments et sites du Québec par exemple a créé la Fondation québécoise du patrimoine, tandis que les Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec ont créé la Fondation maisons anciennes du Québec.

Ceci étant dit, les utilités relatives de chacun des groupes au financement du patrimoine bâti ne doivent pas être évaluées en termes de dollars uniquement. Les groupes dont les contributions monétaires sont moins importantes n'en jouent pas moins un rôle essentiel : en participant activement aux efforts de sensibilisation, ils contribuent à élargir le bassin de donateurs potentiels.

TROISIÈME PARTIE :
PISTES DE RÉFLEXION

3.1. Les modes de financement conventionnels

3.1.1. Le traitement fiscal des investissements dans le patrimoine bâti

Comme nous l'avons vu, plusieurs pays se sont déjà dotés de mécanismes permettant un meilleur traitement fiscal des investissements dans le patrimoine bâti : admission en déduction de plusieurs frais et dépenses, exonération de différents droits (mutation, succession), crédits d'impôts, etc. Ces mécanismes vont dans le sens des recommandations de l'UNESCO de 1976 : « Des dons, subventions ou des prêts accordés à des conditions favorables ou des avantages fiscaux devraient être consentis aux propriétaires privés et aux usagers qui procèdent aux travaux prévus par les plans de sauvegarde conformément aux normes de ces plans » (UNESCO 1976, art. 40).

Pourtant, et ce malgré le nombre impressionnant d'exemples étrangers de traitements fiscaux avantageux et pertinents, le Canada et le Québec ne disposent encore d'aucun incitatif susceptible d'encourager les investissements dans le patrimoine bâti.¹⁵ Ironiquement même, certains des avantages concédés par la *Loi sur les impôts* en matière de revenus d'entreprise ou de loyer n'ont été rendus possibles que par des jugements en cour, et non par une volonté politique.¹⁶

Malgré les précisions apportées par les tribunaux, Denhez constate toutefois que les relations entre les propriétaires de bâtiments patrimoniaux et les autorités fiscales demeurent pour le moins ambiguës. Il rapporte à cet effet les propos du fiscaliste Jacques Lavallée, qui résume ainsi la situation à laquelle se trouvent confrontés les investisseurs potentiels : « Comme il est impossible de donner des garanties sur les conséquences fiscales d'un tel investissement, il est de plus en plus difficile d'intéresser des investisseurs potentiels dans ce secteur important de notre économie. Par conséquent, ces investisseurs abandonnent pour se réfugier dans d'autres secteurs où les conséquences fiscales de leur investissement sont prévisibles et non arbitraires. Nous croyons qu'il

¹⁵ Exception faite au Québec des exemptions partielles de taxes foncières pour les immeubles classés.

¹⁶ Denhez (2000) rapporte que le premier jugement à cet effet fut rendu en octobre 1987 par la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Goyer*. Ce jugement portait sur l'admissibilité de certaines des dépenses faites sur un immeuble locatif. La propriétaire de l'immeuble, Denise Goyer, soutenait qu'il s'agissait de dépenses d'entretien, tandis que le gouvernement provincial soutenait qu'il s'agissait de dépenses d'immobilisation. L'enjeu était le suivant : il s'agissait de déterminer si ces dépenses devaient être admises à 100% en déduction du revenu imposable de madame, ou si elles devaient être admises, sous forme d'amortissement, à raison de 4% annuellement.

La Cour trancha en la faveur de madame Goyer. Désormais, les investissements qui ne visent ni la *création* d'un bien nouveau, ni l'*accroissement* de la valeur normale du bien, ni le *remplacement* d'un bien disparu par un autre sont considérés comme des investissements visant le *maintien* de la valeur normale du bien ou, autrement dit, comme des dépenses d'entretien ou de réparation admissibles en déduction.

Ce jugement eut bien entendu des impacts positifs indéniables en regard de la restauration des bâtiments patrimoniaux puisqu'il permit à leurs propriétaires (comme d'ailleurs à tous les autres) de profiter d'avantages fiscaux importants en assimilant plusieurs de leurs dépenses à des dépenses de réparation.

serait opportun qu'il y ait une concertation des contribuables impliqués dans l'investissement immobilier, avec l'appui des autorités responsables du développement des vieux bâtiments [...] » (2000 : 13).

Dans une allocution présentée au comité permanent des finances de la Chambre des communes¹⁷, Héritage Canada a réitéré sa demande visant à ce que des incitatifs fiscaux soient mis en place pour favoriser la protection des bâtiments patrimoniaux. Pour Héritage Canada, il est en effet essentiel que la protection du patrimoine bâti fasse l'objet d'une stratégie nationale globale engageant l'ensemble des paliers gouvernementaux, tout autant que l'ensemble des outils disponibles – y compris les incitatifs fiscaux. Notamment, elle souhaite vivement 1) que les frais de restauration des bâtiments patrimoniaux reçoivent un traitement fiscal favorable et 2) que l'imposition des gains en capital sur dons de biens patrimoniaux soit éliminée (comme cela est actuellement le cas pour les biens meubles et les terres écologiquement fragiles).

Ces recommandations sont partagées par Patrimoine Canada, qui en ajoute même deux autres, soient « la révision des dispositions de perte finale continues (sic) dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*, quant à leur application aux biens patrimoniaux, ces dispositions favorisant la démolition » et « un allègement de la taxe sur les produits et services (TPS) sur les matériaux, les services professionnels et la main-d'œuvre engagés dans l'entretien et la restauration de bâtiments patrimoniaux homologués » (cité dans le rapport du Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec 2000 : 187). Des discussions sont en cours actuellement pour l'instauration de telles mesures au niveau fédéral.

Dans son rapport à la ministre, le Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec va sensiblement dans le même sens en recommandant :

- « qu'aux niveaux provincial et fédéral un crédit de taxe de vente soit applicable sur les matériaux et la main-d'œuvre engagés dans la restauration d'un immeuble du patrimoine; ¹⁸
- qu'on instaure aux niveaux fédéral et provincial un crédit d'impôt comme il en existe aux États-Unis, équivalant à 10 % ou 20 % du montant des dépenses engagées dans la restauration d'un immeuble patrimonial;
- qu'une compensation financière serve à encourager les propriétaires d'un immeuble classé afin de pallier les inconvénients attribuables aux contraintes et aux restrictions auxquelles sont soumis les propriétaires » (2000 : 190).

¹⁷ « Notes d'allocution du directeur général pour le comité permanent des finances de la Chambre des communes dans le cadre des consultations prébudgétaires, 26 septembre 2001. »
(Source : www.heritagecanada.org)

¹⁸ Le gouvernement de la Nouvelle-Écosse accorde un dégrèvement de la taxe de vente sur les matériaux achetés à des fins de restauration; l'Ontario a annoncé la mise en place prochaine de mesures similaires (Denhez 2000 : 7).

3.1.2. Les subventions et l'impôt foncier

Il existe au Québec plusieurs programmes de subventions destinés aux bâtiments patrimoniaux et visant divers travaux (restauration et recyclage notamment). Leur utilité est indéniable. D'une part, ils représentent de formidables opportunités de réaliser, selon les règles de l'art, des opérations de mise en valeur exemplaires; d'autre part, ils permettent à plusieurs propriétaires de révéler la valeur réelle de leur propriété en y investissant davantage que le strict minimum.

En fait, l'aide gouvernementale n'est pas seulement utile, elle est indispensable. Dans un récent rapport, la Société d'habitation du Québec évaluait ainsi les impacts positifs de son *Programme de revitalisation des vieux quartiers* : « Selon celles-ci [les municipalités participantes au programme], le *PRVQ* a provoqué une hausse marquée de l'investissement privé et de la qualité de vie du quartier. Chez plus de 60 % des propriétaires, le *PRVQ* a été l'élément déclencheur dans leur décision de rénover » (Herman 2000 : I). Trudel tire des conclusions complémentaires dans son rapport portant sur la qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation : « Pour plus de 50 % des propriétaires, le manque de ressources financières est un obstacle très important; viennent ensuite les augmentations de taxes subséquentes [...] et le traitement fiscal peu avantageux des dépenses de rénovation » (1995 : 71).

Malgré leur indiscutable mérite, les subventions provoquent néanmoins des effets pervers via l'augmentation (conséquence aux travaux) de la valeur au rôle du bâtiment restauré et, par extension, de la facture de taxes municipales. Afin de contrer ces effets, plusieurs municipalités ont développé des mécanismes tout à fait intéressants. Alors que certaines accordent aux propriétaires un moratoire sur la hausse de l'impôt foncier ou une exemption équivalente à cette hausse pour un nombre prédéterminé d'années, d'autres leur accordent des subventions correspondant exactement à la valeur de l'augmentation.

L'un dans l'autre, tous en ressortent gagnants : le propriétaire voit augmenter la valeur de son bâtiment sans avoir à subir à court terme une hausse de ses impôts fonciers, tandis que « [...] le gouvernement voit des investissements qui, à long terme, produisent des hausses au bassin fiscal mais l'incitatif actuel ne produit aucune diminution présente au trésor public » (Denhez 1992 : 5).

C'est d'ailleurs en ce sens que le Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec recommande « que les municipalités soient incitées à mettre sur pied un programme de subventions compensant la hausse des impôts fonciers résultant de travaux de rénovation » (2000 : 190).

3.1.3. Les subventions et l'industrie de la construction

Les effets positifs des subventions à la restauration des bâtiments patrimoniaux peuvent toutefois être amoindris par une certaine forme de « concurrence déloyale » exercée par les subventions et autres incitatifs accordés à l'industrie de la construction neuve.

« Nous avons découvert au Canada que très fréquemment, la formule mathématique prévoit une participation gouvernementale plus généreuse lors de la construction de nouveaux locaux (avec ou sans la démolition des bâtiments existants) que dans le cas de la réparation d'un bâtiment existant. En d'autres mots, même quand la réparation de l'édifice existant serait plus rentable (objectivement) que son remplacement, cette situation peut être renversée par l'entremise des subventions gouvernementales. Le responsable du patrimoine doit donc poser la question suivante : quels sont les mécanismes financiers gouvernementaux qui s'appliquent aux subventions parmi toutes ces catégories de projets, et ces mécanismes favorisent-ils (artificiellement) les remplacements des édifices existants ? Enfin, peut-on modifier ces mécanismes pour favoriser les bâtiments patrimoniaux ? » (Denhez 1992 : 2)

Les programmes de subventions spécifiques à la restauration des bâtiments patrimoniaux devraient donc être développés dans la perspective – beaucoup plus large – de l'industrie de la construction dans son ensemble.

3.2. Les modes de financement alternatifs

Outre le soutien financier qu'elles peuvent apporter à la protection du patrimoine bâti, les administrations publiques peuvent agir à titre d'« agents immobiliers ». En Allemagne par exemple, les *Landär* ont mis sur pied des services de publicité immobilière spécialisée dans le but de faciliter la rencontre entre bâtiments patrimoniaux et investisseurs ou, en d'autres termes, de faciliter la rencontre entre l'offre et la demande. Les administrations publiques peuvent également occuper des bâtiments patrimoniaux en y logeant leurs propres services (Denhez 1997).

Les aides gouvernementales ne représentent toutefois qu'une partie des modes grâce auxquels il est possible de financer la protection du patrimoine bâti. Parallèlement, les groupes intéressés par cette question ont en effet développé tout un arsenal de modes alternatifs visant l'atteinte des mêmes objectifs. Essentiellement, les modes alternatifs procèdent de l'une ou de l'autre de ces deux stratégies : ou bien ils visent à injecter de l'argent neuf dans la protection du patrimoine bâti ou bien ils visent à en réduire les coûts.

3.2.1. L'injection d'argent neuf

Lorsque bien orchestrés, les modes de financement alternatifs peuvent réussir à amasser des sommes importantes par le biais de campagnes populaires de levée de fonds, de vente de produits et de services ou encore de sollicitations directes auprès de commanditaires. En cette matière, les actions des groupes environnementaux comptent parmi les plus efficaces : avec les années, ils ont développé des expertises, des crédibilités et des réseaux d'une envergure telle qu'ils peuvent sans réserve être cités en exemple.

C'est pourquoi la CBCQ a cru utile de présenter ici quelques-unes de leurs idées les plus originales, en tenant pour acquis qu'elles pourraient probablement, moyennant quelques adaptations, servir tout aussi bien les intérêts de la protection du patrimoine bâti.

- La visibilité, la visibilité et encore la visibilité

La Fédération canadienne de la faune offre à ses donateurs des étiquettes autocollantes (à son effigie bien sûr !) indiquant son adresse de retour. Simple et pratique, ce mode de financement permet aux donateurs de se simplifier la vie en accélérant le traitement de leur correspondance tout en affichant fièrement leurs « couleurs ». En contrepartie, la Fédération amasse des fonds tout en profitant d'une visibilité accrue.

D'autres groupes ont associé leur nom à ceux de grandes institutions bancaires par le biais de cartes de crédit. MasterCard par exemple offre à sa clientèle des cartes de la National Geographic Society. Le principe est fort simple : à chaque nouvelle adhésion et à chaque utilisation subséquente de la carte, MasterCard verse une contribution à la National Geographic Society. Cette initiative profite bien sûr aux trois parties. Pour MasterCard, elle permet de recruter de nouveaux clients tout en dorant son image de

marque ; pour la National Geographic Society, elle permet de recueillir des fonds tout en augmentant sa visibilité ; pour le titulaire de la carte enfin, elle permet de contribuer à une juste cause sans qu'il ne lui en coûte un sou.

Le parrainage est une autre formule ayant fait ses preuves : en associant les donateurs à des projets très spécifiques, elle permet de susciter chez eux un sentiment d'engagement généralement plus solide et de plus longue durée. L'adhésion est également une formule extrêmement intéressante. Sur présentation de la carte officielle, les membres peuvent bénéficier de nombreux rabais et / ou gratuités sur différents produits et services (publications, droits d'entrée, etc.).

- Les dons en nature

Habituellement, l'idée de don est intimement liée à celle d'argent. Il existe pourtant plusieurs autres formes de dons via lesquelles les personnes sensibles à une cause peuvent y contribuer. Canards Illimités Canada – qui a manifestement très bien mesuré la valeur et le potentiel des dons en nature – propose à ses donateurs de contribuer par des dons en espèces, mais aussi par des dons :

- d'assurances sur la vie :
« A life insurance policy may offer a simple way to support DU [Ducks Unlimited Canada], particularly if your family no longer needs life insurance for financial security after your death. One way to make a gift of life insurance is to make DU the owner and beneficiary of a new policy. Your payments for the new policy will be eligible for tax credit. An alternative is to make DU the owner of an existing policy allowing you an immediate tax benefit. »
- de valeurs mobilières et immobilières :
« A tax-wise gift of appreciated stock or real estate can provide generous support for DU. Almost any type of real property – a personal residence, a farm, a vacation home, a commercial building, or an undeveloped parcel of land – can constitute a gift. Gifts of securities or real estate provide a receipt for fair market values and possible avoidance of tax on the capital gain. »
- de régimes de rentes :
« Perhaps you would like to make a significant gift to DU right now but feel you cannot because you need the income your assets earn. If so, you may want to consider a life income gift. A life income gift allows you to give to us while providing life income for yourself, and another if you wish. These gifts frequently increase your income, save income tax, may save capital gains tax, and also benefit DU. »
- de legs testamentaires :
« When all is said and done, you may wish to make a gift to DU by taking advantage of one of the easiest, most frequently used methods – a bequest in your Will. Tax

laws favour bequests, and consequently, they are an excellent way to support DU. »
(Source : www.vm.ducks.ca)

- Les partenariats

À l'instar de plusieurs autres domaines d'activités, celui de la protection du patrimoine bâti a beaucoup à retirer du partenariat. Dans son rapport, le Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec identifie d'ailleurs plusieurs partenaires potentiels : les municipalités et les MRC, les universités et centres de recherche, les organismes œuvrant dans le domaine du patrimoine, le ministère des Affaires municipales, la Société d'habitation du Québec et la Société immobilière du Québec (2000 : 98). À titre d'exemple, les différents acteurs de l'industrie touristique québécoise ont choisi d'imposer, sur chaque nuitée, une taxe spéciale destinée à enrichir un fonds dédié au développement touristique.

De l'avis de Denhez, les administrations publiques ont tout avantage à favoriser les collaborations entre les différents groupes intéressés par le patrimoine bâti, le domaine du tourisme et l'industrie de la rénovation. De même, elles doivent encourager les promoteurs à s'unir dans le cadre de projets de grande envergure (tels les projets de rénovation urbaine) de manière à réduire les risques individuels (1997 : 9). Au Québec, l'un des exemples les plus probants est sans doute celui de la Fondation Rues Principales, grâce à laquelle pas moins de 90 projets ont été menés à terme avec succès au cours des 17 dernières années.

3.2.2. La réduction des coûts

Bien que la réduction des coûts liés à la protection du patrimoine bâti ne constitue pas un mode de financement en soi, elle n'en demeure pas moins un élément clé; plusieurs mécanismes ont été développés ou sinon imaginés à cet effet.

- Le traitement des demandes de permis

Plusieurs personnes prétendent – à tort ou à raison – que les demandes de permis portant sur des bâtiments patrimoniaux sont excessivement longues à traiter, voire qu'elles font l'objet de délais injustifiés de la part des administrations publiques. C'est dans cette optique que certaines administrations se sont dotées d'un personnel spécialisé et capable d'apprécier les projets soumis à l'intérieur de délais raisonnables. La ville de Yellowknife est même allée jusqu'à émettre une garantie à l'effet que toute demande portant sur un immeuble situé dans son vieux quartier serait examinée, sur le plan technique, dans un délai de 10 jours. « Cette politique a l'effet non seulement de diminuer les frais de détention (qui est important en soi), mais aussi de contrer l'argument psychologique qui veut que les projets patrimoniaux prennent toujours plus de temps que les autres projets » (Denhez 1992 : 4).

- L'assistance technique et financière

« Certains gouvernements offrent également des services de consultation à titre gratuit, au sujet des réparations souhaitables. À Saint-Jean, Terre-Neuve, par exemple, on a

découvert que ces consultations divulguaient souvent des moyens de réparation qui étaient non seulement acceptables sur le plan esthétique, mais qui coûtaient aussi moins cher que ce qu'avait prévu le propriétaire. La bienveillance qui en résulta pour le service du patrimoine n'avait pas de prix » (Denhez 1992 : 4). Un autre exemple est celui du village de Sainte-Pétronille (arrondissement historique de l'Île-d'Orléans), lequel a mis sur pied, pour ses citoyens, une banque de firmes d'architectes spécialisées dans le traitement de l'architecture patrimoniale et parfaitement instruites des réglementations municipales. L'assistance peut également porter sur les ressources offertes aux personnes désireuses d'investir dans le patrimoine bâti (programmes d'aide disponibles, liste d'entrepreneurs et d'artisans réputés, etc.).

Plusieurs administrations québécoises offrent déjà l'un ou l'autre de ces services aux propriétaires de bâtiments patrimoniaux ; celles qui ne l'offrent pas devraient être fortement incitées à le faire. En fait, il importerait qu'elles aillent encore plus loin en créant ce que Denhez appelle une « interface unique » capable de renseigner efficacement les investisseurs potentiels dans le but d'accélérer et de faciliter les processus.

- Les bâtiments patrimoniaux et la sécurité publique

Nul ne contestera l'obligation d'assurer la sécurité des personnes à l'intérieur des bâtiments publics et privés : il s'agit d'une condition on ne peut plus légitime. Ceci étant dit, il demeure que la « [...] conformité aux exigences du Code du bâtiment et du *Règlement sur la sécurité dans les édifices publics* peut altérer irrémédiablement les éléments constituant la valeur patrimoniale des édifices, voire en causer la perte » (Demers 2000 : 8). Outre ses impacts sur la valeur intrinsèque des bâtiments patrimoniaux, la mise aux normes peut également influencer leur rentabilité – à la baisse évidemment – en imposant des transformations physiques parfois lourdes et coûteuses.

Au Canada, le Code national du bâtiment peut autoriser « [...] les inspecteurs des bâtiments à accorder des équivalences, c'est-à-dire à homologuer des projets qui ne respectent pas nécessairement le Code à la lettre, mais qui sont tout aussi sûrs que ceux qui respectent le Code. Cependant, les inspecteurs hésitent à prendre ce genre de décisions car, en cas d'incendie, des poursuites pourraient être intentées contre eux. Les conséquences pratiques de ce problème varient d'une municipalité à l'autre. Dans certaines municipalités, les inspecteurs en bâtiments refusent automatiquement tout projet qui ne respecte pas à la lettre le CNB » (Denhez 2000 : 8). Naturellement, cette situation peut s'avérer aussi néfaste pour la sécurité publique que pour la protection du patrimoine bâti : combien de bâtiments sont ainsi laissés à l'état de taudis (quand ce n'est pas d'abandon) faute d'investisseurs pour les réhabiliter ?

Les exigences relatives à la sécurité des bâtiments doivent donc être réexaminées. Il ne s'agit pas de concéder quoi que ce soit sur le plan de la sécurité, mais bien de développer de nouveaux critères et de nouvelles méthodes capables d'assurer à la fois la sécurité des personnes, la protection du patrimoine bâti et la rentabilité des investissements.

- Les concessions en matière de zonage

Afin d'encourager la rénovation des bâtiments patrimoniaux, des municipalités consentent à assouplir leurs règlements de zonage. Notamment, certaines offrent davantage de flexibilité en matière de changement d'usages (Toronto) ou de stationnement (Ottawa).

- La corvée

Une autre formule très intéressante est celle de la corvée. Basée sur des échanges de services et de bons procédés, elle permet de réduire les déboursés de manière souvent substantielle tout en mettant à contribution les talents et les énergies des personnes intéressées. La corvée peut être rendue encore plus profitable lorsque des commerçants la commanditent en fournissant, à titre gracieux, une partie des équipements ou des matériaux.

3.3. Quelques autres éléments de réflexion

3.3.1. L'éducation et la sensibilisation

En matière de protection du patrimoine bâti, le succès des campagnes de financement est largement tributaire des degrés d'intérêt et de sensibilité de la population à son endroit.¹⁹ Même les meilleurs outils de sollicitation ne peuvent donner leur pleine mesure s'il n'existe pas déjà, au sein de la population, un attachement suffisamment fort pour justifier son engagement.

Comme nous l'avons vu, les causes à caractère environnemental jouissent généralement d'une popularité relativement importante. Cette popularité n'est toutefois pas le fruit du hasard : depuis déjà quelques décennies, des efforts très importants ont été investis dans l'éducation et la sensibilisation du grand public, tant et si bien qu'à l'heure actuelle rares sont ceux qui ne peuvent mesurer l'importance des facteurs environnementaux sur leur propre qualité de vie et, de ce fait, ne pas se sentir concernés par la protection de l'environnement.

Dans cette perspective, les efforts visant l'éducation et la sensibilisation au patrimoine bâti devraient être fortement encouragés, notamment ceux visant à en démontrer l'« utilité ». Dans un contexte d'économie des ressources et de développement durable des collectivités, le patrimoine bâti représente en effet un énorme potentiel. À court terme et d'un point de vue strictement monétaire, les investissements dans l'éducation et la sensibilisation ne sont peut-être pas les plus rentables. À moyen et à long termes par contre, dans le cadre d'une stratégie globale visant à former une relève sensible aux enjeux patrimoniaux, leur éventuelle rentabilité ne fait aucun doute.

3.3.2. Le patrimoine bâti et le développement durable

C'est d'ailleurs avec beaucoup de pertinence qu'un nombre croissant d'auteurs associent le patrimoine bâti au développement durable. Dans une récente étude de la Fondation Héritage Canada, le lien entre le patrimoine bâti et le développement durable est établi comme suit : « Il est largement reconnu que le développement influence le caractère et la salubrité de notre environnement naturel. Ce qui est largement incompris, c'est que la préservation du patrimoine architectural peut également protéger l'environnement. En termes simples, la réaffectation adaptée de bâtiments anciens plutôt que leur démolition permet de réserver les terres et les champs naturels à la faune, d'économiser de l'énergie car les nouveaux matériaux ne sont pas fabriqués, réduit le recours aux sites d'enfouissement, et, en raison de leur emplacement urbain, limite le navettage et les émissions subséquentes de gaz à effet de serre » (2001 : 16).

Constatant que plusieurs pays disposent aujourd'hui de fonds accrus destinés à l'environnement et au développement durable, Denhez s'étonne, d'une manière fort à

¹⁹ En fait, cela est vrai en toute matière et ce n'est d'ailleurs pas sans raison que plusieurs organismes sollicitent l'appui, à titre de porte-parole, des personnalités publiques les plus estimées.

propos, du fait que les gouvernements puissent formuler « des politiques (et des budgets) portant sur le recyclage et la réutilisation d'objets aussi petits que les cannettes de Coca-Cola, sans faire pareillement pour les objets aussi grands que les édifices et les villes » (1992 : 4). Pour lui, il ne fait aucun doute que la réanimation des ressources urbaines existantes constitue la stratégie la plus propice au développement durable de l'environnement urbanisé, et que les politiques gouvernementales doivent refléter cette stratégie d'une manière sans équivoque.

Cette approche pourrait, entre autres, se traduire par une toute autre façon d'analyser l'impact des projets. Ainsi, en matière de fiscalité municipale, les rentabilités des projets immobiliers sont traditionnellement évaluées sur la base d'analyses d'impacts portant essentiellement sur des rapports coûts / bénéfiques pouvant être 1) quantifiés (en dollars) et 2) directement associés aux dits projets. De plus en plus cependant, les analystes élargissent leur champ d'investigation de manière à prendre en compte l'ensemble des facteurs responsables de la rentabilité des projets – qu'ils soient quantifiables ou non (facteurs environnementaux, sociaux, politiques, etc.) Pour Letarte, une véritable étude d'impact fiscal « [...] ne peut se limiter aux seuls éléments quantifiables monétairement (sic). [...] dans l'état actuel de nos connaissances en fiscalité municipale, l'analyse d'impact fiscal doit comporter deux grandes parties, la première portant sur les impacts fiscaux quantifiables et la seconde portant sur les impacts non quantifiables fiscalement, qui auront pourtant ultimement (sic) un impact sur la fiscalité locale » (1996 : 1-4).

CONCLUSION

Les modes de financement du patrimoine bâti sont nombreux et variés. Selon les pays, ils peuvent être le fait d'un seul ou de plusieurs paliers de gouvernement et faire appel à une vaste gamme d'avantages fiscaux et d'aides directes. Quoique de manière plus marginale, il existe également plusieurs organismes, associations ou fondations qui, seuls ou en partenariat, ont fait de la protection et de la mise en valeur du patrimoine bâti leur mission. Que ce soit dans le cadre de programmes généraux ou de mesures ponctuelles, voire de mesures exceptionnelles, ces modes de financement visent à soutenir une panoplie d'actions ayant, à différents degrés, des impacts réputés positifs : achat, vente, entretien, conservation, mise en valeur, ouverture au public, donation ou encore exploitation à des fins lucratives des bâtiments patrimoniaux.

Dans un effort de systématisation, la CBCQ a cherché à établir une correspondance entre les actions posées sur le patrimoine bâti et les modes de financement mis en œuvre pour les soutenir. À cette fin, nous avons distingué trois grandes catégories d'actions possibles.

- La possession d'un bâtiment patrimonial :

La première catégorie regroupe les actions inhérentes à la possession d'un bâtiment patrimonial : l'achat et l'aliénation, les travaux d'entretien normal ou encore la gestion financière.

- Les interventions sur un bâtiment patrimonial :

La deuxième catégorie regroupe l'ensemble des transformations physiques susceptibles d'être opérées sur un bâtiment patrimonial, exception faite de sa démolition. Elle inclut par exemple les rénovations, les restaurations et les réhabilitations.

- La mise en valeur du patrimoine bâti :

Contrairement aux deux premières, la troisième catégorie regroupe des actions indirectes destinées à soutenir la protection du patrimoine bâti en général. Parmi les plus significatives, mentionnons les dons et les subventions aux organismes œuvrant dans le domaine ou encore les activités d'animation et de sensibilisation.

La recherche montre qu'au Québec, une partie seulement des mesures possibles sont utilisées. Sur le plan de la fiscalité par exemple, un seul avantage fiscal est offert aux propriétaires de bâtiments patrimoniaux : la réduction des impôts fonciers. Cet avantage a une portée limitée puisque, d'une part, il n'est octroyé qu'aux seuls bâtiments patrimoniaux classés et que, d'autre part, il ne porte que sur un maximum de 50 % de la valeur des impôts fonciers.

Le Québec possède par contre un grand nombre de programmes d'aides directes qui sont assumés par l'État. Alors que le gouvernement fédéral investit principalement dans les bâtiments dont il est propriétaire, l'essentiel des subventions versées aux propriétaires de biens patrimoniaux est assuré par le gouvernement québécois.

Sur le plan du financement privé, les groupes intéressés par la question s'investissent de manière remarquable dans la promotion et la sensibilisation : activités populaires, visites guidées, publications grand public, prises de positions dans les grands quotidiens, etc. Hélas, leurs moyens financiers sont limités ! Pour en augmenter la portée, les méthodes employées par les groupes environnementaux pourraient leur servir d'inspiration.

La démonstration n'est plus à faire quant à l'importance du patrimoine sur la qualité de vie d'une société. Encore faut-il que ce patrimoine soit en santé, accessible et partagé. Les moyens financiers nécessaires à la conservation du patrimoine bâti sont inversement proportionnels aux efforts déployés pour appliquer des mesures d'entretien préventif. Par ailleurs, l'accessibilité du public aux biens patrimoniaux favorise l'appropriation par le milieu.

Certains États ont fait de ces deux critères – entretien préventif et accessibilité du public – des conditions d'admissibilité à leur appui financier, quel qu'il soit. La Commission des biens culturels du Québec croit qu'il s'agit là de pistes de solution intéressantes.

BIBLIOGRAPHIE

ASSOCIATION VILLES ET TERRITOIRES MÉDITERRANÉENS (1997). « Atelier 3 : enjeux sociaux et économiques de la protection et de la valorisation du patrimoine ». In *Les entretiens 1997*. Marseille : Association Villes et territoires Méditerranéens.

BENOIST, Xavier (1998). « Programme de coopération et d'assistance techniques relatives à la conservation intégrée du patrimoine culturel ». Rapport de synthèse, Conseil de l'Europe.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC (2000). *Rapport annuel 1999-2000*. Québec : Les Publications du Québec.

DEMERS, Madeleine (2000). *Patrimoine et réglementation du bâti*. Rapport de recherche. Québec : Commission des biens culturels du Québec.

DENHEZ, Marc (2000). « La législation au Canada ». Version revue et augmentée de l'article intitulé « Le poids des lois ». (*Continuité*, No. 27, 1985, pp. 14-17). <http://Canada.icomos.org/legis/04-.html.fr>

DENHEZ, Marc (1997). « Les mesures à explorer ». Texte de l'allocution présentée à la réunion fondatrice du *Comité international ICOMOS sur le Droit, les finances et l'organisation*, Weimar, 1997. <http://Canada.icomos.org/legis/06-.html.fr>

DENHEZ, Marc (1992). « Les stratégies ». Texte de l'allocution présentée à la réunion fondatrice de l'*Organisation des villes du patrimoine mondial*, Québec, 1992. <http://Canada.icomos.org/legis/05-.html.fr>

DENHEZ, Marc (1990). « Les questions communes ». Mise à jour de l'allocution présentée au *Colloque ICOMOS*, Lausanne, 1990. <http://Canada.icomos.org/legis/03-.html.fr>

DENHEZ, Marc (1985). « Le poids des lois ». *Continuité*, No. 27, 1985, pp. 14-17.

FONDATION HÉRITAGE Canada (2001). *Conservation de notre patrimoine bâti : une approche environnementale*.

FONDATION RUES PRINCIPALES (1999). Sans titre. Mémoire déposé au Groupe-conseil sur la Politique du patrimoine culturel du Québec, Montréal, novembre 1999.

GAGNÉ, Sandra et al. (2000). « Le lien entre la conservation du patrimoine bâti et naturel ». *Patrimoine*, Automne 2001, pp.16-18.

GOUVERNEMENT DU CANADA (2000). *Budget des dépenses 1998-1999. Un rapport sur les plans et les priorités*. Ottawa : Ministère du Patrimoine canadien.

GOUVERNEMENT DU CANADA (1999). « État de la question - Politique sur la gestion des ressources culturelles ». In *Principes directeurs et politiques de gestion de Parcs Canada*. Ottawa : Parcs Canada.

GROUPE-CONSEIL SUR LA POLITIQUE DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC (2000). *Notre patrimoine, un présent du passé*. Proposition présentée à madame Agnès Maltais, ministre de la Culture et des Communications, novembre 2000.

HERMAN, Christine (2000). *Évaluation du Programme de revitalisation des vieux quartiers*. Société d'habitation du Québec, Direction de la planification, de l'évaluation et de la recherche.

LECLERC, Sébastien (2000). *Le financement de la préservation du patrimoine*. Québec : Ministère de la Culture et des Communications, Bureau des politiques de financement.

LETARTRE, Pierre A. (1996). *Analyse d'impact fiscal du développement*. Sainte-Foy (Québec) : Université Laval.

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS (2000). *Historique de la Loi sur les biens culturels, de Victor Hugo à Lord Dufferin*. Québec : Ministère de la Culture et des Communications.

PELLETIER, Michel (2001). *Les dépenses publiques au titre de la culture au Québec et au Canada 1998-1999*. Québec : Ministère de la Culture et des Communications, Direction de l'action stratégique, de la recherche et de la statistique.

RUPP, Peter; DINKEL, René (1996). *Analyse des politiques nationales du patrimoine culturel. Rapport sur les politiques du patrimoine culturel en Europe*. José Maria Ballester (éd.).
<http://culture.coe.fr/pat/fpat10rev.html>

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES CULTURELLES (2000). *Rapport annuel 1999-2000*. Québec : Société de développement des entreprises culturelles.

STOVEL, Herb et SMITH, Julian (1996). *Code de pratique du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine*. Jean-Pierre W. Landry et Lyette A.M. Fortin (éds.), Ottawa : Ministère des Approvisionnements et Services Canada.

STOVEL, Herb et al. (1991). *Guide de gestion. Organisation des villes du patrimoine mondial*. Québec : Service des communications, Ville de Québec.

TRUDEL, Jacques (1995). *La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec*. Société d'habitation du Québec, Direction générale de la planification et de la recherche.

UNESCO (1972). *Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial, Culturel et Naturel*. (Paris, 16 novembre 1972).

UNESCO (1976). *Recommandations concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine*. (Nairobi, 26 novembre 1976).

VILLADIEGO, Marie-Hélène (2001). *Le financement du patrimoine architectural*. Québec : Commission des biens culturels du Québec.

Législation québécoise :

Loi sur les biens culturels

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Législation canadienne :

Loi sur les lieux et monuments historiques

Loi sur l'exportation et l'importation de biens culturels

Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION DU RAPPORT	1
PREMIÈRE PARTIE : ÉTAT DE LA QUESTION SUR LA SCÈNE INTERNATIONALE	
1.1. Les avantages fiscaux.....	2
1.2. Les aides gouvernementales directes.....	5
1.3. Le mécénat	7
1.4. En résumé.....	9
DEUXIÈME PARTIE : ÉTAT DE LA QUESTION SUR LA SCÈNE LOCALE	
2.1. Les avantages fiscaux.....	10
2.1.1. La législation canadienne	
2.1.2. La législation québécoise	
2.1.3. En résumé	
2.2. Les aides gouvernementales directes.....	14
2.2.1. Les programmes du ministère de la Culture et des Communications	
2.2.2. En résumé	
2.3. Le mécénat	18
2.3.1. Les actions	
2.3.2. Les sources de financement	
2.3.3. En résumé	
TROISIÈME PARTIE : PISTES DE RÉFLEXION	
3.1. Les modes de financement conventionnels.....	21
3.1.1. Le traitement fiscal des investissements dans le patrimoine bâti	
3.1.2. Les subventions et l'impôt foncier	
3.1.3. Les subventions et l'industrie de la construction	
3.2. Les modes de financement alternatifs	25
3.2.1. L'injection d'argent neuf	
3.2.2. La réduction des coûts	
3.3. Quelques autres éléments de réflexion	30
3.3.1. L'éducation et la sensibilisation	
3.3.2. Le patrimoine bâti et le développement durable	
CONCLUSION	32
BIBLIOGRAPHIE	34