

**MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR
L'ASSOCIATION DES TRÉSORIÈRES ET DES TRÉSORIERES
DES INSTITUTS RELIGIEUX**

**À LA
COMMISSION PARLEMENTAIRE DE LA CULTURE
ET DE L'ÉDUCATION CHARGÉE DE L'ÉTUDE DU
PROJET DE LOI 82**

LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL



**ASSOCIATION DES TRÉSORIÈRES ET DES TRÉSORIERES
DES INSTITUTS RELIGIEUX**

**65, rue de Castelnau Ouest, bureau 201
Montréal (Québec) H2R 2W3**

Table des matières

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
1. LES ÉLÉMENTS IMPORTANTS DU CONTEXTE	5
1.1 Les instituts religieux.....	5
1.2 L'État et la protection du patrimoine culturel.....	6
1.3 Les municipalités et la protection du patrimoine culturel.....	6
1.4 La protection du patrimoine culturel a un coût.....	7
1.5 Moratoire et avis d'intention	7
1.6 Une opportunité historique unique.....	8
2. UN ENVIRONNEMENT JURIDIQUE PERFECTIBLE	10
2.1 L'identification des immeubles religieux patrimoniaux	10
2.2 Les critères devant servir à l'identification des immeubles patrimoniaux	14
2.3 Protection des immeubles patrimoniaux, aménagement du territoire et participation citoyenne	17
2.4 Les obligations du propriétaire d'un immeuble patrimonial et le soutien disponible.....	19
CONCLUSION	24
RÉSUMÉ DES DEMANDES	25

SOMMAIRE

Au mois de juin 2006, la Commission de la culture de l'Assemblée nationale qui est aujourd'hui chargée de l'étude du projet de *Loi sur le patrimoine culturel* affirmait, dans son rapport « Croire au patrimoine religieux du Québec », ce qui suit :

« La Commission est d'avis que la sauvegarde du patrimoine religieux est l'affaire de tous et qu'elle suppose une nécessaire collaboration de l'ensemble des acteurs intéressés par l'avenir du patrimoine religieux au Québec. Les autorités et les corporations ecclésiastiques et religieuses sont les premières à être interpellées par la sauvegarde d'un patrimoine qui est, d'abord et avant tout, religieux. » (Commission de la culture, « Croire au patrimoine religieux du Québec » p. 10)

Le présent mémoire vous est présenté par les représentants des instituts religieux qui sont les propriétaires d'une proportion très importante des immeubles religieux patrimoniaux du Québec. Ceux-ci se sentent effectivement interpellés, non seulement par la protection du patrimoine religieux, mais également par les impacts du projet de *Loi sur le patrimoine culturel* sur le libre exercice de leur droit de propriété à l'égard de ces immeubles.

Au moment où le gouvernement du Québec s'apprête à adopter une nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel*, les propriétaires des immeubles religieux patrimoniaux sont, pour plusieurs, à un tournant de leur histoire qui a pour conséquence qu'un grand nombre de ces immeubles seront prochainement offerts en vente.

Plusieurs de ces immeubles devront accueillir de nouveaux usages. Ceux-ci devront, d'une part, être compatibles avec le besoin de protection et de mise en valeur de ces éléments du patrimoine culturel et, d'autre part, s'intégrer aux priorités des administrations locales relatives à l'aménagement et au développement de leur territoire.

Les propriétaires de ces immeubles souhaitent que l'environnement juridique qui sera mis en place par la *Loi sur le patrimoine culturel* pour assurer une protection adéquate du patrimoine culturel québécois soit respectueux de leur droit de propriété privé et leur permette de disposer de leurs biens à une juste valeur et dans des délais raisonnables de façon à ce qu'ils puissent assurer le bien-être de leurs membres et la poursuite de leurs œuvres.

Si les propriétaires appuient la conservation du patrimoine religieux et sont totalement disposés à collaborer avec l'État pour identifier et préserver les immeubles patrimoniaux qui leur appartiennent, la charge financière de cette conservation doit revenir à l'État et non être imposée de façon directe ou indirecte à leurs propriétaires actuels, les instituts religieux qui n'en ont plus les moyens financiers, ni aux propriétaires qui prendront la relève.

La société québécoise vit présentement un moment historique unique pour les raisons suivantes :

- Le gouvernement du Québec s'apprête à adopter une nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* qui remplacera la *Loi sur les biens culturels*;
- Le MAMROT finalise présentement la révision de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Un grand nombre d'immeubles religieux devra, au cours des prochaines années, trouver de nouveaux propriétaires et de nouvelles utilisations.

L'État, avec la complicité des municipalités, doit, à notre avis, profiter de ce moment particulier de l'histoire du Québec pour s'assurer que cette transmission se fasse de façon à ce que la société québécoise tire le meilleur parti possible de la disponibilité prochaine d'une partie importante du parc immobilier religieux afin que ce qui doit être conservé, protégé ou mis en valeur le soit de façon adéquate et pour que ce qui peut être réutilisé ou redéveloppé le soit également en accord avec la vision de l'aménagement ou du développement souhaité par les municipalités où sont situés ces immeubles.

Pour ce faire, l'État et les municipalités ne peuvent continuer d'agir ou de réagir au cas par cas comme présentement.

Il est nécessaire, à notre avis, que chaque municipalité au Québec, avec l'appui du MCCCCF et du MAMROT, fasse rapidement l'inventaire des immeubles religieux situés sur leur territoire. C'est uniquement lorsque ce portrait d'ensemble sera tracé que les municipalités seront en mesure d'identifier ceux parmi ces immeubles qui possèdent une valeur patrimoniale suffisamment importante pour en assurer la préservation au moyen de l'attribution d'un statut de protection. L'exercice permettra également d'identifier les immeubles qui ne feront pas l'objet d'une telle protection, mais qui pourront être réutilisés ou redéveloppés pour s'intégrer à l'aménagement ou au développement souhaité par la municipalité ainsi que par ses citoyennes et citoyens.

Nous formulons aux membres de cette commission des commentaires et recommandations ayant pour objet de transformer l'environnement juridique proposé par le projet de loi en un environnement juridique qui placera l'État et les collectivités locales en mode proactif afin, d'une part, d'assurer une meilleure protection des immeubles religieux patrimoniaux et, d'autre part, de faire en sorte que l'État et les collectivités locales planifient en temps utile et de meilleure façon, avec la collaboration des citoyennes et citoyens concernés, la protection des immeubles patrimoniaux et leur réutilisation intégrée aux priorités de développement urbain adoptées par chaque municipalité et inspirées par les principes de développement durable.

Les instituts religieux demandent en conséquence que le projet de *Loi sur le patrimoine culturel* soit modifié :

- pour qu'un inventaire complet des immeubles religieux soit effectué par les municipalités dans un délai d'un an suivant l'adoption de la loi;
- pour que des critères permettant d'évaluer de la valeur patrimoniale des immeubles religieux soient élaborés par le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine et mis à la disposition des municipalités;
- pour que le zonage actuellement applicable aux immeubles religieux soit modifié, dans l'année suivant la réalisation de l'inventaire par la municipalité, afin de remplacer les règlements de zonage de type institutionnels existants par des règlements qui, d'une part, assureront la protection et la mise en valeur des immeubles religieux patrimoniaux que la municipalité décide de préserver et qui, d'autre part, prescriront les règles de réutilisation ou de redéveloppement des immeubles en conformité avec la vision de la municipalité et celle de ces citoyennes et citoyens;
- pour que les propriétaires des immeubles qui font partie du patrimoine culturel du Québec puissent bénéficier, de plein droit, de l'aide financière nécessaire pour leur permettre de maintenir, pour le bénéfice de l'ensemble de la société québécoise, la valeur patrimoniale de ces immeubles.

INTRODUCTION

L'Association des trésorières et trésoriers des instituts religieux (ci-après « ATTIR ») est une association qui regroupe les trésorières et trésoriers de congrégations religieuses catholiques romaines francophones du Canada, ce qui comprend, bien sûr, l'ensemble des congrégations religieuses du Québec. Les trésorières et trésoriers assurent la gestion des affaires temporelles des instituts religieux, notamment les ressources humaines, les finances, les immeubles et les autres actifs des instituts religieux.

La Conférence religieuse canadienne (ci-après « CRC ») regroupe les supérieures majeures et supérieurs majeurs des instituts religieux du Canada, ce qui comprend les congrégations religieuses du Québec. Les supérieures majeures et supérieurs majeurs sont les premiers responsables des instituts religieux et de leur administration.

Le présent mémoire déposé par l'ATTIR en son nom et en celui de la CRC vous est donc en conséquence présenté par les propriétaires d'un très grand nombre d'immeubles religieux ayant ou pouvant avoir une valeur patrimoniale et aussi d'une proportion très importante des immeubles faisant partie du patrimoine culturel québécois.

Au nom des propriétaires des immeubles religieux patrimoniaux, l'Association des trésorières et trésoriers des instituts religieux et la Conférence religieuse canadienne désirent faire état de leurs préoccupations à l'égard des impacts du projet de loi sur la protection du patrimoine culturel de façon générale et de façon plus particulière à l'égard des immeubles faisant partie du patrimoine religieux.

Nous vous ferons également part de nos préoccupations relatives aux obligations et contraintes imposées par le projet de loi au libre exercice du droit de propriété des propriétaires de ces immeubles patrimoniaux, particulièrement au moment où plusieurs d'entre eux sont placés devant l'obligation d'aliéner leurs immeubles.

1. LES ÉLÉMENTS IMPORTANTS DU CONTEXTE

Le gouvernement du Québec s'apprête à adopter une nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel*. Le projet de loi associe les municipalités au ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (ci-après « MCCCCF ») pour assurer une meilleure protection et mise en valeur des éléments du patrimoine culturel québécois dont une part importante est composée d'immeubles religieux.

Une forte proportion de ces immeubles religieux patrimoniaux devra accueillir de nouveaux usages qui devront, ... être compatibles avec le besoin de protection et de mise en valeur ... et ... s'harmoniser avec la volonté et les priorités des administrations locales relatives à l'aménagement et au développement de leur territoire.

Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Organisation du territoire (ci-après « MAMROT ») s'apprête, quant à lui, à déposer prochainement un projet de loi ayant pour but de réviser en profondeur la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui est le principal instrument législatif utilisé par les municipalités pour planifier l'aménagement et le développement de leur territoire.

Au même moment, les propriétaires de ces immeubles religieux patrimoniaux sont, pour plusieurs, à un tournant de leur histoire qui a pour conséquence qu'**un grand nombre de ces immeubles seront prochainement offerts en vente**. Une forte proportion de ces immeubles devra accueillir de nouveaux usages qui devront, d'une part, être compatibles avec le besoin de protection et de mise en valeur de ces éléments du patrimoine culturel et, d'autre part, s'harmoniser avec la volonté et les priorités des administrations locales relatives à l'aménagement et au développement de leur territoire.

1.1 Les instituts religieux

Les bâtiments des instituts religieux sont de moins en moins utilisés par les membres des instituts pour leurs besoins personnels et la poursuite de leurs œuvres et leur entretien pèse de plus en plus lourd sur la situation financière des instituts.

La courbe démographique des membres des instituts religieux est similaire à celle de la société québécoise. Les membres sont vieillissants et en raison du peu de nouvelles vocations, leur nombre décroît sensiblement chaque année. Les bâtiments des instituts religieux sont de moins en moins utilisés par les membres des instituts pour leurs besoins personnels et la poursuite de leurs œuvres et leur entretien pèse de plus en plus lourd sur la situation financière des instituts.

Ces immeubles sont souvent les seuls biens d'une très forte proportion des instituts religieux. Ceux-ci ont besoin du produit de l'aliénation de leurs immeubles pour assurer le bien-être de leurs membres vieillissants et la poursuite des œuvres faisant partie de leur mission.

Les instituts religieux ont déjà commencé à se départir des immeubles leur appartenant et il est à prévoir que dans les prochaines années, il y aura un nombre élevé d'édifices appartenant à des instituts religieux qui seront mis en vente.

1.2 L'État et la protection du patrimoine culturel

Les instituts religieux reconnaissent à l'État le devoir de préserver les immeubles religieux patrimoniaux qui font partie du patrimoine culturel québécois. Ces immeubles ont une valeur de témoignage du passé nourrissant la mémoire collective.

Les instituts religieux, ... demandent que l'environnement juridique qui sera mis en place ... soit respectueux de leur droit de propriété privé et leur permette de disposer de leurs biens à une juste valeur et dans des délais raisonnables de façon à ce qu'ils puissent assurer le bien-être de leurs membres et la poursuite de leurs œuvres.

Évidemment, ce devoir de l'État doit être exercé de façon juste et équitable dans le respect du droit de propriété privé des propriétaires de ces immeubles. Est-il nécessaire de rappeler que l'attribution d'un statut de protection à un immeuble possédant une valeur patrimoniale constitue, par sa nature même, une charge pour le propriétaire et une restriction à l'exercice de son droit de propriété.

Les instituts religieux, propriétaires de ces immeubles, demandent que l'environnement juridique qui sera mis en place par la *Loi sur le patrimoine culturel* pour assurer une protection adéquate du patrimoine culturel québécois soit respectueux de leur droit de propriété privé et leur permette de disposer de leurs biens à une juste valeur et dans des délais raisonnables de façon à ce qu'ils puissent assurer le bien-être de leurs membres et la poursuite de leurs œuvres.

1.3 Les municipalités et la protection du patrimoine culturel

Les propriétaires d'immeubles religieux patrimoniaux souhaitent vivement que l'exercice, par les municipalités, de ces droits de régir l'aménagement du territoire et de protéger les éléments du patrimoine culturel ne se fasse pas au détriment de leur propre droit de propriétaire d'aliéner leurs immeubles à un juste prix et dans des délais raisonnables.

Les propriétaires d'immeubles religieux patrimoniaux reconnaissent aussi aux collectivités locales le droit de prescrire les règles d'aménagement et de développement de leur territoire. Ils constatent que le projet de loi accentue le rôle des collectivités locales comme partenaires indispensables du MCCCCF dans la protection du patrimoine culturel québécois. Cependant, ils souhaitent vivement que l'exercice de ces droits de régir l'aménagement du territoire et de protéger les éléments du patrimoine culturel ne se fasse pas au détriment de leur propre droit de propriétaire d'aliéner leurs immeubles à un juste prix et dans des délais raisonnables.

Il est important de souligner que de nombreuses autorités locales ont assujéti les immeubles des instituts religieux et ceux destinés au culte à un zonage excessivement restrictif (zonage de type institutionnel ou public) qui peut souvent être assimilé à une expropriation déguisée. Les tribunaux ont déjà sanctionné d'invalidité de tels zonages restrictifs équivalant à une expropriation déguisée.

Si, par le passé, les instituts religieux n'ont pas contesté l'imposition de tels règlements de zonage parce qu'ils ne voyaient pas l'utilité de le faire, ils s'en trouvent aujourd'hui lourdement pénalisés puisque la plupart des projets d'aliénation de leurs immeubles nécessitent maintenant l'adoption de règlements de modification du zonage, ce qui implique de longs délais et accorde aux citoyens riverains un droit de veto sur de tels changements.

Les mécanismes d'attribution de statuts de protection des immeubles patrimoniaux proposés par le projet de loi incorporent, notamment, à juste titre, des mécanismes de consultation publique et l'élaboration de plans de protection, ce qui ajoute encore des délais de traitement si les décisions des collectivités locales et

régionales ne sont pas déjà arrêtées lorsqu'un institut religieux décide de mettre un immeuble en vente.

... les délais de traitement par les collectivités locales imposent souvent des charges financières additionnelles importantes à leur propriétaire en retardant la conclusion des transactions.

Il convient de souligner que les pouvoirs de définir le zonage et celui d'attribuer un statut de protection à un immeuble patrimonial peuvent causer des préjudices importants aux propriétaires de ces immeubles. Une fois de plus, les délais de traitement par les collectivités locales imposent souvent des charges financières additionnelles importantes à leurs propriétaires en retardant la conclusion des transactions.

1.4 La protection du patrimoine culturel a un coût

Lorsqu'on parle de patrimoine en général, on semble oublier facilement la dimension financière : coût de maintien de la valeur patrimoniale des édifices, impact sur la valeur de revente, coûts des longs délais de consultation et de traitement, pertes en intérêts sur le capital générées par les délais de traitement sont autant de frais ou de pertes que doivent assumer les propriétaires de ces immeubles.

L'oubli est d'autant plus facile lorsque ce sont les tierces parties qui les assument. Comme l'indiquaient les articles de Francis Vailles dans La Presse du 7 avril 2007, les finances des communautés religieuses sont fragiles (Annexe 1). Les instituts religieux ont besoin des revenus provenant de la vente de leurs propriétés afin d'assurer le soutien et le soin de leurs membres, de même que la poursuite de leur mission. Les religieuses et les religieux sont âgés. Faut-il rappeler que les instituts religieux assument eux-mêmes le coût élevé de leurs infirmeries? La protection des pierres patrimoniales doit être assumée par l'État et non faite aux frais des propriétaires des immeubles religieux patrimoniaux.

Si les propriétaires appuient la conservation du patrimoine religieux et sont totalement disposés à collaborer avec l'État pour identifier et préserver les bâtiments patrimoniaux qui leur appartiennent, la charge financière de cette conservation doit revenir à l'État et non être imposée de façon directe ou indirecte à leurs propriétaires actuels, les instituts religieux, ou aux éléments de la société civile qui prendront le relais.

Si les propriétaires appuient la conservation du patrimoine religieux et sont totalement disposés à collaborer avec l'État pour identifier et préserver les bâtiments patrimoniaux qui leur appartiennent, la charge financière de cette conservation doit revenir à l'État et non être imposée de façon directe ou indirecte à leurs propriétaires actuels, les instituts religieux, ou aux éléments de la société civile qui prendront le relais.

1.5 Moratoire et avis d'intention

La Commission de la culture de l'Assemblée nationale déposait à l'été 2006 son rapport « *Croire au patrimoine religieux du Québec* ». L'une de ses recommandations proposait l'établissement d'un moratoire sur l'aliénation et la modification des bâtiments religieux, notamment pour permettre de compléter les inventaires des biens religieux patrimoniaux sur tout le territoire du Québec. Le gouvernement du Québec a proposé plutôt la conclusion de moratoires volontaires avec les propriétaires de ces biens.

Depuis ce jour, plusieurs diocèses ont convenu avec le MCCCCF d'un tel moratoire volontaire relatif à l'aliénation des églises. Les instituts religieux, par l'intermédiaire de l'ATTIR, ont également entrepris des discussions avec le MCCCCF en vue de l'établissement d'un semblable moratoire.

Un des éléments constitutifs essentiels de ces moratoires est l'existence d'un préavis d'intention d'aliéner un immeuble religieux, donné par son propriétaire afin **d'accorder à la société québécoise, au MCCCCF et aux collectivités locales, le temps nécessaire pour examiner, avec la population concernée, l'opportunité d'attribuer un statut de protection à l'immeuble dont l'aliénation est envisagée et de prescrire les règles de réutilisation de ces immeubles.**

Il s'agissait essentiellement de donner à l'État et aux municipalités le temps de réagir afin d'assurer aux immeubles qui le justifient la protection accordée par la *Loi aux immeubles patrimoniaux* et d'accorder aux collectivités locales le temps requis pour élaborer avec les citoyennes et citoyens concernés les règlements de zonage qui permettront la réutilisation de ces immeubles d'une manière compatible avec l'aménagement urbain souhaité par les collectivités locales.

... l'environnement juridique actuel ... place tous les intervenants en mode essentiellement réactif lorsque l'aliénation prochaine d'un immeuble est annoncée.

Le souhait de bénéficier d'un délai de réflexion résulte, à notre avis, du fait que l'environnement juridique actuel combiné à la négligence de l'État et des collectivités locales place tous les intervenants et les intéressés en mode essentiellement réactif lorsque l'aliénation prochaine d'un immeuble est annoncée.

Le projet de loi sur le patrimoine culturel ... doit établir l'environnement juridique qui permettra aux instituts religieux, les gardiens actuels d'une partie importante du patrimoine religieux québécois, ... de passer le relais à la société civile qui devra prendre la relève pour assurer la préservation du patrimoine culturel québécois.

1.6 Une opportunité historique unique

Le projet de loi sur le patrimoine culturel que le gouvernement s'apprête à adopter doit établir l'environnement juridique qui permettra aux instituts religieux, les gardiens actuels d'une partie importante du patrimoine religieux québécois, de passer le relais à la société civile qui devra prendre la relève pour assurer la préservation du patrimoine culturel québécois.

L'État, avec la complicité des municipalités, doit, à notre avis, profiter de ce moment particulier de l'histoire du Québec pour s'assurer que cette transmission se fasse de façon à ce que la société québécoise tire le meilleur parti possible de la disponibilité prochaine d'une partie importante du parc immobilier religieux afin que ce qui doit être conservé, protégé ou mis en valeur le soit de façon adéquate et pour que ce qui peut être réutilisé ou redéveloppé le soit également en accord avec la vision de l'aménagement ou du développement souhaité par les municipalités où sont situés ces immeubles.

Pour ce faire, l'État et les municipalités ne peuvent continuer d'agir ou de réagir au cas par cas comme c'est la règle actuellement.

Il est nécessaire, à notre avis, que chaque municipalité au Québec fasse rapidement l'inventaire des immeubles religieux situés sur leur territoire. C'est uniquement lorsque ce portrait d'ensemble sera tracé que les municipalités seront en mesure d'identifier ceux parmi ces immeubles qui possèdent une valeur patrimoniale suffisamment importante pour en assurer la préservation au moyen de l'attribution d'un statut de protection. L'exercice permettra également d'identifier les immeubles qui ne feront pas l'objet d'une telle protection, mais qui pourront être réutilisés ou redéveloppés pour s'intégrer à l'aménagement ou au développement souhaité par la municipalité ainsi que par ses citoyennes et citoyens.

Les municipalités du Québec ont aujourd'hui non seulement le devoir ou la responsabilité de participer à la protection des immeubles religieux patrimoniaux, mais aussi le devoir de saisir ce moment pour planifier la réutilisation et le redéveloppement de ces immeubles de la façon la plus profitable pour elles en fonction des priorités et des choix d'aménagement et de développement qui sont les leurs.

Les municipalités du Québec seront interpellées au cours des prochaines années par la mise en disponibilité d'un très grand nombre d'immeubles religieux. De nouveaux usages devront être trouvés pour la plupart d'entre eux.

Les municipalités du Québec ont aujourd'hui non seulement le devoir ou la responsabilité de participer à la protection des immeubles religieux patrimoniaux, mais aussi le devoir de saisir ce moment pour planifier la réutilisation et le redéveloppement de ces immeubles de la façon la plus profitable pour elles en fonction des priorités et des choix d'aménagement et de développement qui sont les leurs.

2. UN ENVIRONNEMENT JURIDIQUE PERFECTIBLE

... transformer l'environnement juridique proposé ... en un environnement juridique qui placera l'État et les collectivités locales en mode proactif.

Nous souhaitons formuler aux membres de cette commission des commentaires et recommandations proposant de transformer l'environnement juridique proposé par le projet de loi en un environnement juridique qui placera l'État et les collectivités locales en mode proactif afin, **d'une part, d'assurer une meilleure protection des immeubles religieux patrimoniaux et, d'autre part, de faire en sorte que l'État et les collectivités locales planifient en temps utile et de meilleure façon, avec la collaboration des citoyennes et citoyens, la protection des immeubles patrimoniaux et leur réutilisation intégrée aux priorités de développement adoptées par chaque municipalité et inspirés par les principes de développement durable.**

Pour ce faire, nous allons aborder les éléments suivants :

- Les mécanismes d'identification des immeubles patrimoniaux;
- Les critères devant servir à l'identification des immeubles patrimoniaux;
- L'intégration de la protection des immeubles patrimoniaux et des règles de réutilisation de ces immeubles dans les instruments de planification et la nécessaire participation citoyenne;
- Les obligations du propriétaire d'un immeuble patrimonial et le soutien disponible.

Nous sommes conscients que votre collègue du MAMROT devra être associé à la mise en œuvre de plusieurs éléments de nos propositions. Le moment est bien choisi pour ce faire puisque la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (ci-après « LAU ») est présentement en révision complète et doit faire l'objet du dépôt d'un nouveau projet de loi au cours des prochains mois.

L'environnement juridique régissant la protection du patrimoine doit être intimement lié à celui régissant l'aménagement du territoire comme c'est déjà le cas pour la protection du territoire et des activités agricoles.

C'est l'occasion rêvée pour établir les liens qui auraient toujours dû exister entre l'aménagement du territoire et la protection du patrimoine culturel. L'environnement juridique régissant la protection du patrimoine doit être intimement lié à celui régissant l'aménagement du territoire comme c'est déjà le cas pour la protection du territoire et des activités agricoles.

2.1 L'identification des immeubles religieux patrimoniaux

L'ATTIR constate que le projet de loi attribue aux municipalités des responsabilités et des pouvoirs très similaires à ceux accordés à l'État et au MCCCCF en ce qui concerne l'attribution de statuts de protection. Si l'État trouve avantage à ce que la protection du patrimoine devienne une responsabilité collective décentralisée et non pas seulement la responsabilité du MCCCCF, il doit mettre en œuvre des mécanismes pour soutenir et appuyer les collectivités locales dans l'exercice de cette responsabilité.

La participation des collectivités locales à la protection du patrimoine permettra la protection des immeubles qui, sans être des « joyaux » nécessitant l'intervention de l'État ou du MCCCCF, possèdent une valeur identitaire ou commémorative suffisante, aux yeux de la collectivité locale pour justifier leur protection.

La principale raison qui fait en sorte que l'État et les collectivités locales sont généralement en mode réaction lorsque la vente d'un immeuble religieux pouvant avoir une valeur patrimoniale est annoncée résulte du fait que l'inventaire des immeubles religieux ayant une véritable patrimoniale aux yeux de l'État ou des collectivités locales n'est pas encore réalisé.

La participation des collectivités locales à la protection du patrimoine permettra la protection des immeubles qui, sans être des « joyaux » nécessitant l'intervention de l'État ou du MCCCCF, possèdent une valeur identitaire ou commémorative suffisante, aux yeux de la collectivité locale pour justifier leur protection.

Les mécanismes de protection prévus par la loi pour assurer la préservation des immeubles patrimoniaux s'appliquent aux immeubles qui ont fait l'objet de l'attribution d'un statut de protection, soit par le gouvernement, le MCCCCF ou les collectivités locales.

La principale raison qui fait en sorte que l'État et les collectivités locales sont généralement en mode réactif lorsque la vente d'un immeuble religieux pouvant avoir une valeur patrimoniale est annoncée résulte du fait que l'inventaire des immeubles religieux ayant une véritable patrimoniale aux yeux de l'État ou des collectivités locales n'est pas encore réalisé ou complété dans de nombreuses régions du Québec.

Cette commission l'a d'ailleurs constaté et souligné dans son rapport « Croire au patrimoine religieux du Québec ».

« ... afin de faire des choix éclairés, il convient d'acquérir au préalable une connaissance adéquate des biens religieux que l'on souhaite protéger et mettre en valeur. »

Si cette connaissance est limitée, il n'en demeure pas moins que les biens religieux constituent la composante la plus importante du patrimoine québécois dans son ensemble. Ces biens se distinguent tant par leur qualité artistique et architecturale que par leur charge historique manifeste. Ils sont également profondément inscrits dans le paysage construit des villes et des villages du Québec.

[...]

La Commission est d'avis qu'il convient d'entreprendre, dans les plus brefs délais, un vaste chantier national de collecte d'informations sur tous les aspects de notre patrimoine religieux. » (Commission de la culture, « Croire au patrimoine religieux du Québec » p. 10)

Si les actions posées par le MCCCCF au cours des dernières décennies nous portent à croire que l'essentiel des « joyaux » immobiliers patrimoniaux a été identifié et bénéficie de statuts de protection adéquats, il en est autrement des immeubles religieux qui ne font pas partie de ces « joyaux nationaux », mais qui pourraient faire l'objet d'une protection par les collectivités locales.

Les propriétaires d'immeubles patrimoniaux sont heureux de constater que le projet de loi impose à cet égard au ministre le devoir de réaliser des inventaires du patrimoine culturel.

*« 8. 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. »*

Ils déplorent toutefois que les collectivités locales, qui se voient attribuer des responsabilités et des pouvoirs similaires au MCCCCF, n'aient pas la même obligation.

« 120. Une municipalité **peut contribuer** à la connaissance du patrimoine culturel en réalisant des inventaires de ce patrimoine situé sur son territoire ou qui y est relié. »

... la confection des inventaires est un pré-requis nécessaire à la réalisation de l'exercice de planification qui permettra la protection des immeubles religieux patrimoniaux et la réutilisation des immeubles n'ayant pas une telle valeur.

Nous sommes d'avis que la confection des inventaires est un préalable nécessaire à la réalisation de l'exercice de planification qui permettra la protection des immeubles religieux patrimoniaux et la réutilisation des immeubles n'ayant pas une telle valeur. **La nouvelle loi doit également imposer aux municipalités l'obligation de faire rapidement l'inventaire des immeubles religieux situés sur leur territoire.**

D'un mode réactif à la merci des intérêts personnels et ponctuels, la protection des biens patrimoniaux doit se placer en mode proactif, respectueux du droit de propriété privée et de ses modalités d'exercice.

D'un mode réactif à la merci des intérêts personnels et ponctuels, la protection des biens patrimoniaux doit se placer en mode proactif, respectueux du droit de propriété privée et de ses modalités d'exercice. En conséquence, **l'inventaire et l'attribution des statuts de même que la planification de la réutilisation des immeubles doivent être réalisés dans les meilleurs délais.**

À ce chapitre, il faut comprendre que les procédures d'aliénation d'un élément du patrimoine culturel peuvent constituer, même pour un vendeur ou un acheteur averti, un parcours à obstacles dont l'issue est souvent imprévisible et qui consomme une quantité considérable de temps, d'argent et d'énergie.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble qui n'a pas fait l'objet de l'attribution préalable d'un statut, la situation se complique dû au fait que les autorités publiques, de même que les personnes et associations vouées à la préservation du patrimoine culturel sont placées en mode réactif. Celles-ci réclament, à bon droit, le temps requis pour qu'une décision éclairée puisse être prise, alors que le temps est souvent un facteur déterminant tant pour l'acheteur que le vendeur afin de conclure une transaction.

Cette situation résulte de retards, d'omissions ou de négligences des autorités concernées à compléter les inventaires requis et à poser les gestes nécessaires pour assurer une protection adéquate aux éléments du patrimoine culturel qu'il serait approprié de protéger.

Ces retards, ces omissions ou ces négligences mettent en péril la volonté de l'État d'assurer une protection adéquate au patrimoine culturel québécois en plaçant tous les intervenants dans la situation inconfortable de réagir à une transaction prochaine plutôt que de planifier la protection qui devrait être accordée lors d'une éventuelle transaction.

Ces retards, omissions et négligences causent également des préjudices aux participants à la transaction en les plaçant devant l'incertitude, ce qui aurait pu être évité si les inventaires avaient été faits au préalable et si l'attribution des statuts de protection par les municipalités ou par le MCCCCF était à jour.

Les instituts religieux qui sont propriétaires de nombreux immeubles pouvant présenter un intérêt patrimonial sont directement affectés par cette situation et les nombreux délais qu'elle génère.

Nous l'avons déjà indiqué, **les revenus provenant de ces ventes sont nécessaires au soutien et au soin des membres des instituts religieux, à la poursuite de leur mission.** Cette situation met une grande pression sur les délais de traitement.

... nous sommes d'avis qu'il est nécessaire... de réaliser rapidement l'inventaire des immeubles possédant une valeur patrimoniale justifiant l'attribution d'un statut de protection.

Étant donné la grande quantité d'édifices religieux qui risque de se retrouver sur le marché dans un court laps de temps, nous nous questionnons sur la capacité de l'État et des municipalités de traiter adéquatement le nombre de dossiers et d'absorber un tel impact financier dans un délai non préjudiciable aux propriétaires de ces immeubles.

C'est la raison pour laquelle nous sommes d'avis qu'il est nécessaire, pour assurer la protection des éléments du patrimoine culturel immobilier, de réaliser rapidement l'inventaire des immeubles possédant une valeur patrimoniale justifiant l'attribution d'un statut de protection.

C'est uniquement lorsque les inventaires seront réalisés que les municipalités connaîtront la véritable valeur patrimoniale de ces immeubles et seront en mesure, après consultation des citoyennes et citoyens concernés, de choisir parmi ceux-ci les immeubles à protéger et de prescrire les règles régissant leur réutilisation.

Pour le MCCCCF, cela permettrait de repérer les « joyaux patrimoniaux » qu'il est essentiel de préserver et aux municipalités d'identifier quels sont, parmi les immeubles religieux situés sur leur territoire, ceux que la municipalité souhaite conserver, protéger ou réutiliser.

C'est uniquement lorsque les inventaires seront réalisés que les municipalités connaîtront la véritable valeur patrimoniale de ces immeubles et seront en mesure, après consultation des citoyennes et citoyens concernés, de choisir parmi ceux-ci les immeubles à protéger et de prescrire les règles régissant leur réutilisation. L'attribution des statuts de protection et l'adoption de règles de réutilisation ou de redéveloppement de ces immeubles doivent être intégrées aux instruments de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

La société québécoise a le droit et le devoir de protéger son patrimoine culturel. Par ailleurs, les instituts religieux ... ont le droit de connaître les limites et restrictions applicables à l'exercice de leur droit de propriété.

La société québécoise a le droit et le devoir de protéger son patrimoine culturel. Par ailleurs, les instituts religieux et les autres propriétaires d'immeubles patrimoniaux ont le droit de connaître les limites et restrictions applicables à l'exercice de leur droit de propriété.

La nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* doit mettre en place des mécanismes par lesquels l'État, qu'il s'agisse du MCCCCF ou des collectivités locales, fait connaître clairement sa volonté de protéger les immeubles qui font partie du patrimoine culturel québécois. La confection rapide des inventaires et la mise à jour constante des attributions de statuts de protections sont des éléments essentiels qui doivent servir d'assises à la loi.

Le grand nombre et la diversité des éléments du patrimoine qui possèdent des éléments identitaires de la société québécoise et l'incapacité pour l'État et pour les municipalités de TOUT protéger rendent nécessaire la réalisation d'un inventaire préalablement à l'attribution de statuts de protection.

Sans une telle liste ou un tel mécanisme de reconnaissance, l'administration sera toujours placée en mode réactif à l'égard de la protection des biens ce qui aura nécessairement pour conséquence :

- de placer l'administration en mode urgence pour déterminer ce qui est dans l'intérêt public de la collectivité;
- de soumettre l'administration, au moment où elle devra prendre une décision, aux pressions de toutes sortes;
- d'exposer les propriétaires de ces biens ou les personnes intéressées à leur acquisition, à leur réutilisation ou à leur modification, à des incertitudes quant au statut du bien ainsi qu'à des délais, des procédures et des pertes financières qui pourraient être évités si l'administration agissait au préalable.

2.2 Les critères devant servir à l'identification des immeubles patrimoniaux

Les propriétaires d'immeuble religieux patrimoniaux constatent que le projet de loi confère aux collectivités locales des pouvoirs d'attribuer des statuts de protection similaires à ceux qu'il accorde au gouvernement ou au MCCCFC.

L'article 29 qui confère au ministre le pouvoir de classer des « biens patrimoniaux » se lit comme suit :

« 29. Le ministre peut, après avoir pris l'avis du Conseil, classer en tout ou en partie tout bien patrimonial dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public. »

Le premier alinéa de l'article 127 qui confère les pouvoirs aux municipalités est rédigé de façon similaire :

« 127. Une municipalité peut, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis de son conseil local du patrimoine, citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public. »

Le projet de loi accorde donc au ministre et aux municipalités le pouvoir d'accorder un statut de protection à un bien patrimonial ... « ... dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public ». Le projet de loi ne précise pas si le degré ou le niveau d'intérêt public requis doit être faible, moyen, élevé ou remarquable pour que le pouvoir d'attribution du statut existe.

Selon notre compréhension du projet de loi, il suffit qu'il y ait un intérêt public, si minime soit-il, pour la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission du bien patrimonial pour que le ministre et les municipalités disposent du pouvoir de « classer » ou de « citer » ce bien patrimonial.

Nous comprenons, toutefois, à la lecture des définitions de chacun des biens patrimoniaux, que ceux-ci doivent présenter des intérêts particuliers en regard de certains critères énumérés dans la loi. Si l'on examine les définitions insérées au projet de loi, nous constatons que ces critères, que nous sommes tentés d'identifier comme des « critères d'évaluation de la valeur patrimoniale d'un bien », varient selon la nature du bien considéré.

« document patrimonial » : selon le cas, un support sur lequel est portée une information intelligible sous forme de mots, de sons ou d'images, délimitée et structurée de façon tangible ou logique, ou cette information elle-même, **qui présente un intérêt pour sa valeur artistique, emblématique, ethnologique, historique, scientifique ou technologique;**

« immeuble patrimonial » : tout bien immeuble **qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique ou technologique, notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain;**

« objet patrimonial » : tout bien meuble, autre qu'un document patrimonial, **qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, artistique, emblématique, ethnologique, historique, scientifique ou technologique, notamment une œuvre d'art, un instrument, de l'ameublement ou un artéfact;**

« site patrimonial » : un lieu, un ensemble d'immeubles ou, dans le cas d'un site patrimonial visé à l'article 58, un territoire **qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique.** »

Nous comprenons donc qu'avant de pouvoir être « classé » ou « cité », un immeuble doit d'abord présenter un intérêt, que le projet de loi ne qualifie pas et qui, par conséquent, peut tout aussi bien être faible, moyen, élevé ou remarquable, en regard de l'une ou de plusieurs des valeurs suivantes :

- archéologique,
- architecturale,
- artistique,
- emblématique,
- ethnologique,
- historique,
- paysagère,
- scientifique ou,
- technologique.

Nous ne doutons pas que le ministre... saura évaluer avec justesse, rigueur et discernement la valeur patrimoniale des immeubles considérés en regard des critères énumérés au projet de loi.

Nous ne doutons pas que le ministre, entouré du personnel spécialisé du MCCCCF et prenant avis du Conseil du patrimoine culturel, saura évaluer avec justesse, rigueur et discernement la valeur patrimoniale des immeubles considérés en regard des critères énumérés au projet de loi.

Nous entretenons toutefois des doutes relativement à la capacité des 1139 municipalités du Québec d'en faire autant. Il faut se rappeler que la quasi-totalité des municipalités au Québec ne dispose pas de ressources spécialisées aptes à faire ce genre d'évaluation. Au surplus, un très grand nombre d'entre elles ne dispose pas des ressources financières pour obtenir cette expertise sans compter le fait que ces dépenses ne constituent pas nécessairement une priorité administrative ou budgétaire pour celles-ci. Il faut également se rappeler que le conseil local du patrimoine qui doit être consulté par la municipalité sera dans la quasi-totalité des cas, le comité consultatif d'urbanisme constitué en application de la LAU. Ces comités sont formés pour l'application de la LAU et généralement ne disposent pas des expertises nécessaires pour évaluer la valeur archéologique, ethnologique, historique ou technologique d'un immeuble pour ne mentionner que ces critères.

Nous entretenons toutefois des doutes relativement à la capacité des 1139 municipalités du Québec d'en faire autant.

Nous sommes d'avis que la *Loi sur le patrimoine culturel* devrait obliger le gouvernement ou le ministre d'adopter, par règlement, les règles d'évaluation qui permettraient aux municipalités d'identifier ce qui pourrait constituer des valeurs « faibles », « moyennes », « élevées » ou « exceptionnelles » pour chacun des critères d'évaluation inscrits à la définition de chaque bien culturel. Il est également possible d'envisager un système de pointage pour faire en sorte que les biens culturels qui méritent d'être protégés le soient et que les biens ne possédant pas de valeur patrimoniale importante ne fassent pas l'objet d'une mesure de protection qui est, faut-il le rappeler, du point de vue du propriétaire, une mesure de nature à contraindre le libre exercice de son droit de propriété.

Nous sommes d'avis que la *Loi sur le patrimoine culturel* devrait obliger le gouvernement ou le ministre, d'adopter ... les règles d'évaluation qui permettraient aux municipalités d'identifier ce qui pourrait constituer des valeurs « faibles », « moyennes », « élevées » ou « exceptionnelles » pour chacun des critères d'évaluation inscrits à la définition de chaque bien culturel.

Ces règles d'évaluation devraient faire appel à la valeur identitaire ou commémorative des immeubles considérés. Des critères précis permettant d'évaluer des éléments tels que l'exemplarité, l'ancienneté, la rareté, la représentativité, l'intégrité et l'authenticité des biens à protéger devraient être intégrés à la loi ou à la réglementation adoptée pour en assurer la mise en œuvre ou encore faire l'objet d'un guide d'évaluation de la valeur patrimoniale d'un immeuble facilitant l'interprétation et l'application des critères d'évaluation.

C'est, à notre avis, la seule façon de s'assurer que les immeubles qui feront l'objet de l'attribution d'un statut de protection seront véritablement des immeubles patrimoniaux et de mettre les propriétaires de ces biens à l'abri de décisions arbitraires.

Tout ne peut pas et ne doit pas être protégé; la protection du patrimoine culturel a son prix et doit tenir compte de la volonté et de la capacité de la collectivité de l'assumer; il s'agit là d'une réalité dont l'État et les municipalités doivent tenir compte vu leurs obligations en matière de développement durable.

Tout ne peut pas et ne doit pas être protégé; la protection du patrimoine culturel a son prix et doit tenir compte de la volonté et de la capacité de la collectivité de l'assumer; il s'agit là d'une réalité dont l'État et les municipalités doivent tenir compte vu leurs obligations en matière de développement durable.

À devoir faire des choix, la cohérence s'impose et doit reposer sur des critères universels et clairement définis à la loi ou aux règlements adoptés en application de celle-ci, surtout lorsqu'on désire associer une multitude de collectivités locales à la reconnaissance et à l'attribution de statuts de protection.

2.3 Protection des immeubles patrimoniaux, aménagement du territoire et participation citoyenne

... nous sommes d'avis que l'attribution des statuts de protection et l'adoption de règles de réutilisation ou de redéveloppement des immeubles religieux doivent être intégrées aux instruments de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

Comme nous l'avons déjà mentionné, nous sommes d'avis que l'attribution des statuts de protection et l'adoption de règles de réutilisation ou de redéveloppement des immeubles religieux doivent être intégrées aux instruments de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

L'intégration de la protection des édifices patrimoniaux aux règles d'aménagement et de développement d'une ville est un exercice délicat qui doit prendre en considération les valeurs et la vision de la municipalité et celles de ces citoyennes et citoyens immédiatement touchés en même temps que l'intérêt général de la population. **Cet exercice prend du temps et doit être réalisé sereinement, de concert avec tous les intéressés et non dans un climat d'affrontement sous la pression d'un projet imminent de vente ou de réutilisation d'un immeuble.**

Nous sommes heureux de constater que le projet de loi prévoit déjà certains arrimages avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Cependant, nous croyons que la protection des immeubles patrimoniaux passe nécessairement par l'intégration de leur protection dans la réglementation encadrant l'aménagement et le développement du territoire de la municipalité. Pour cette raison, nous croyons que le pouvoir d'attribuer un statut de protection devrait pouvoir être exercé par une municipalité uniquement si la réglementation applicable permet la protection de l'immeuble et sa réutilisation.

L'objectif poursuivi vise à faire un seul débat public portant à la fois sur l'opportunité d'accorder un statut de protection et sur l'opportunité de modifier le zonage pour permettre la protection ou la réutilisation de l'immeuble ...

L'objectif poursuivi vise à faire un seul débat public portant à la fois sur l'opportunité d'accorder un statut de protection et sur l'opportunité de modifier le zonage pour permettre la protection ou la réutilisation de l'immeuble selon les vœux de la municipalité qui devra au préalable avoir consulté la population.

Nous apprécions la façon dont le projet de loi encadre l'exercice du pouvoir accordé au gouvernement de désigner un paysage culturel patrimonial.

Les divers éléments de la procédure prévue permettent :

- de s'assurer que cette désignation correspond aux attentes de la population en exigeant que la demande soit faite par « *l'ensemble des municipalités locales, des municipalités régionales de comté et des communautés métropolitaines dont le territoire comprend tout ou partie du territoire du paysage visé* »;
- de s'assurer de la qualité patrimoniale du paysage dont la protection est envisagée en exigeant le dépôt d'un « diagnostic paysager » qui établira le caractère remarquable des caractéristiques de ce paysage et de la nécessité de sa reconnaissance par la collectivité;

- de s'assurer qu'un plan de conservation prescrivant les usages autorisés, les mesures de préservation et de mise en valeur soit mis en œuvre.

C'est uniquement après que ces étapes ont été franchies et après avoir pris l'avis du Conseil du patrimoine culturel que le ministre peut recommander au gouvernement d'exercer son pouvoir de désigner un paysage culturel patrimonial.

Nous souhaitons que le projet de loi soit modifié pour assujettir les municipalités à une procédure similaire.

Pour ce faire, il faudrait que le pouvoir d'attribuer un statut de protection puisse être exercé par une municipalité uniquement lorsque les étapes suivantes auront été franchies.

1. La municipalité devrait avoir réalisé un inventaire des immeubles patrimoniaux situés sur son territoire dans les 12 mois suivant l'adoption de la loi;
2. Dans les 12 mois du dépôt de la liste des immeubles patrimoniaux situés sur son territoire la municipalité devrait avoir statué sur l'opportunité d'attribuer un statut de protection à la totalité des immeubles patrimoniaux situés sur son territoire ou à certains d'entre eux **et** avoir révisé le zonage applicable à l'ensemble des immeubles religieux sur son territoire pour en garantir la protection ou pour prescrire les règles applicables à leur réutilisation ou leur développement;
3. Pour les immeubles considérés pour l'attribution d'un statut de protection, pour une réutilisation ou pour un redéveloppement, la municipalité devrait avoir réalisé une consultation publique et avoir obtenu l'avis de son conseil local du patrimoine;

Pour une participation citoyenne pleinement éclairée, nous croyons que l'information suivante doit être accessible et portée à la connaissance du public avant cette consultation :

- La liste des immeubles religieux situés sur le territoire de la municipalité;
- Les résultats de l'évaluation de la valeur patrimoniale de chacun de ces immeubles réalisée en application des critères d'évaluation prescrits par le MCCCCF;
- Les projets de la municipalité relatifs à la protection, à la réutilisation ou au développement de chacun de ces immeubles;
- Les plans de conservation de chacun de ces immeubles;
- Les projets de modification réglementaire requis pour la mise en œuvre des plans de conservation des immeubles, pour leur réutilisation ou pour leur développement.

Par la suite, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil local du patrimoine et les résultats de la consultation publique, la municipalité devrait avoir l'obligation d'adopter, en même temps, les règlements attribuant le statut de protection et les modifications à la réglementation de zonage requises pour assurer la mise en œuvre du plan de conservation, la réutilisation ou le redéveloppement de l'immeuble.

... nous croyons que l'ensemble des décisions d'une municipalité reliées à la protection des immeubles patrimoniaux, à leur réutilisation ou à leur redéveloppement devrait faire l'objet d'une consultation unique des citoyennes et citoyens.

Compte tenu du fait que les citoyennes et citoyens sont également associés à la prise de décision des municipalités en matière d'aménagement du territoire, nous croyons que l'ensemble des décisions d'une municipalité reliées à la protection des immeubles patrimoniaux, à leur réutilisation ou à leur redéveloppement devrait faire l'objet d'une consultation unique des citoyennes et citoyens.

De cette façon, tous les aspects de la décision feront l'objet d'une seule consultation et les décisions pourront être prises en une seule fois, avec toute l'information requise pour éclairer les citoyennes et citoyens de même que les membres du conseil municipal qui pourront ainsi prendre leur décision en étant pleinement renseignés sur tous les aspects de la question.

Les décisions seront alors prises dans le cadre d'un exercice réfléchi de planification urbaine intégrant la protection, la mise en valeur et la réutilisation de l'ensemble des immeubles religieux situés sur le territoire de la municipalité et non dans un contexte d'urgence provoquée par l'annonce de l'aliénation imminente d'un immeuble religieux.

La municipalité, de concert ... pourra prendre une véritable décision d'aménagement intégrant à la fois les considérations liées à la protection du patrimoine et celles reliées à l'aménagement et au développement de la municipalité en tenant compte des priorités qui lui sont propres.

La municipalité, de concert avec les citoyennes et citoyens concernés, pourra prendre une véritable décision d'aménagement intégrant à la fois les considérations liées à la protection du patrimoine et celles reliées à l'aménagement et au développement de la municipalité en tenant compte des priorités qui lui sont propres.

Ces règlements devraient entrer en vigueur sans aucune formalité d'approbation par les personnes habiles à voter, en raison du caractère exceptionnel de l'attribution d'un statut de protection. L'intérêt de la collectivité à l'égard du patrimoine culturel doit primer sur les intérêts personnels des personnes habitant la zone concernée ou les zones environnantes.

2.4 Les obligations du propriétaire d'un immeuble patrimonial et le soutien disponible

Le projet de *Loi sur le patrimoine culturel* tout comme le fait actuellement la *Loi sur les biens culturels* impose au propriétaire d'un immeuble patrimonial des obligations et des contraintes importantes à l'exercice de son droit de propriété.

Rappelons notamment à cet égard l'obligation de maintenir le caractère patrimonial de l'immeuble.

« 26. Tout propriétaire d'un bien patrimonial classé doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien. »

« 136. Tout propriétaire d'un bien patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien ».

S'ajoutent à cette obligation générale les obligations accessoires de demandes d'autorisation pour altérer, restaurer, réparer, modifier de quelque façon ou démolir un bien classé, déplacer un immeuble ou l'utiliser comme adossement.

En plus de ces obligations, le propriétaire d'un immeuble cité par une municipalité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble auxquelles le conseil de la municipalité peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale.

... la décision de l'État ou d'une municipalité d'accorder un statut de protection à un immeuble patrimonial constitue pour le propriétaire de l'immeuble, une décision ayant des répercussions de nature confiscatoire.

L'ensemble de ces obligations et contraintes fait en sorte que la décision de l'État ou d'une municipalité d'accorder un statut de protection à un immeuble patrimonial constitue pour le propriétaire de l'immeuble, une décision ayant des répercussions de nature confiscatoire. **Il doit personnellement supporter les frais et les contraintes résultant de la décision de l'État ou de la municipalité de protéger et mettre en valeur, au bénéfice de la collectivité, un immeuble patrimonial.**

Le projet de loi accorde au ministre et aux municipalités des pouvoirs d'intervention considérables pour forcer un propriétaire à respecter les prescriptions de la loi.

« 195. Le ministre peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération entrepris ou continué sans l'autorisation requise aux articles 47 à 49, 64 ou 65 ou fait à l'encontre de l'une des conditions visées aux articles 50 ou 66. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial classé dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 26.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise aux articles 47 à 49, 64 ou 65 ou fait à l'encontre de l'une des conditions visées aux articles 50 ou 66, le ministre peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre les biens conformes aux conditions d'une autorisation ou aux conditions que le ministre aurait pu imposer si une demande d'autorisation lui avait été faite conformément à la présente loi, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction.

Les travaux sont à la charge du propriétaire ou, s'il s'agit d'un document ou d'un objet patrimonial, de la personne qui en a la garde.

À défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde du bien de procéder à l'exécution des travaux ou à la démolition dans le délai imparti par la Cour, celle-ci peut autoriser le ministre à y procéder. Le coût des travaux ou de la

démolition encouru par le ministre constitue une créance prioritaire sur le bien, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 4 de l'article 2651. »

Les municipalités disposent de pouvoirs semblables. Cependant, l'article du projet de loi qui accorde ces pouvoirs aux municipalités accorde ces mêmes pouvoirs d'intervention à toute personne intéressée.

« 203. Tout intéressé, y compris une municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise à l'article 141 ou sans le préavis requis à l'article 139 ou fait à l'encontre des conditions visées aux articles 137, 138 ou 141. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 136.

De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise à l'article 141 ou sans le préavis requis à l'article 139 ou fait à l'encontre de l'une des conditions visées aux articles 137, 138 ou 141, tout intéressé, y compris une municipalité, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre les biens conformes aux conditions visées aux articles 137, 138 ou 141 ou aux conditions que la municipalité aurait pu imposer si un préavis lui avait été donné ou une demande d'autorisation lui avait été faite conformément à la présente loi, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction.

Les travaux sont à la charge du propriétaire.

À défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde du bien de procéder à l'exécution des travaux ou à la démolition dans le délai imparti par la Cour, celle-ci peut autoriser la municipalité à y procéder. Le coût des travaux ou de la démolition encouru par la municipalité constitue une créance prioritaire sur le bien, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil ; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur le bien. »

Si nous reconnaissons d'emblée que les municipalités doivent disposer de tels pouvoirs en raison de leur rôle dans l'identification du patrimoine culturel et l'établissement des plans de conservation, nous nous interrogeons sur l'opportunité d'accorder ces pouvoirs à toute personne intéressée. **Les propriétaires d'immeubles religieux patrimoniaux craignent que ces pouvoirs soient utilisés de façon inappropriée par des personnes ou des groupes qui n'assument personnellement ou collectivement aucune responsabilité à l'égard de l'identification, de la préservation et de la mise en valeur des biens patrimoniaux.**

Si le projet de loi maintient et renforce l'obligation des propriétaires à prendre, à leurs frais, les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien, il n'accorde pas de droit à une aide financière pour les aider à assumer ces obligations.

Si le projet de loi maintient et renforce l'obligation des propriétaires de prendre, à leurs frais, les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien, il n'accorde pas de droit à une aide financière pour les aider à assumer ces obligations.

En effet, tant le ministre que la municipalité ont des pouvoirs pour apporter une aide financière aux propriétaires, mais ni le ministre ni la municipalité n'en ont l'obligation.

« 78. Le ministre **peut** :

1° ...

4° contribuer à l'entretien, à la conservation, à la restauration, à la mise en valeur, à la transformation ou au transport d'un élément du patrimoine culturel désigné, classé, identifié ou cité ou d'un bien situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité, ainsi qu'à la reconstitution d'un immeuble patrimonial classé ou cité ou d'un édifice sur un immeuble patrimonial classé ou cité ou sur un site patrimonial classé, déclaré ou cité et détenir sur les biens faisant l'objet d'une contribution, toute charge, droit réel ou hypothécaire qu'il juge approprié;

5° accorder des subventions dans le but de favoriser la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur des paysages culturels patrimoniaux, des biens patrimoniaux ou des biens situés dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité et de favoriser la connaissance des éléments du patrimoine immatériel;

6° ... »

« 151. Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (L.R.Q., chapitre I-15), une municipalité **peut**, par règlement de son conseil et après avoir pris l'avis du conseil local du patrimoine, accorder, aux conditions qu'elle détermine, toute forme d'aide financière ou technique pour la connaissance, la protection, la transmission ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine culturel identifié ou cité par elle.

Une municipalité **peut** pareillement accorder une aide financière ou technique en ce qui a trait à un paysage culturel patrimonial désigné par le gouvernement, à un bien patrimonial classé ou à un immeuble situé dans un site patrimonial déclaré situé sur son territoire ou pour la connaissance d'un élément du patrimoine immatériel, d'un personnage, d'un événement ou d'un lieu historique désigné par le ministre.

Le présent article ne porte pas atteinte aux pouvoirs qu'une municipalité peut posséder par ailleurs d'accorder toute forme d'aide en matière immobilière. »

En matière de soutien financier pour les aider à assumer les obligations que la loi leur impose, les propriétaires d'immeubles patrimoniaux sont à la merci de la discrétion du ministre ou de chaque municipalité d'adopter de tels programmes d'aide et de verser de telles subventions. Ils sont également à la merci de la santé financière du gouvernement et de chaque municipalité et du choix de leurs priorités budgétaires.

Même si les diverses formes d'aide sont inexistantes ou insuffisantes, les obligations des propriétaires demeurent les mêmes. Ils ont l'obligation de préserver, à leurs frais, la valeur patrimoniale de leurs immeubles.

... les propriétaires d'immeubles patrimoniaux sont à la merci de la discrétion du ministre ou de chaque municipalité d'adopter des programmes d'aide et de verser des subventions. Ils sont également à la merci de la santé financière du gouvernement et de chaque municipalité et du choix de leurs priorités budgétaires.

Les actuels propriétaires des immeubles religieux patrimoniaux n'ont plus les ressources financières pour assumer les obligations qui leur sont imposées par le projet de *Loi sur le patrimoine culturel*. La préservation de la valeur patrimoniale de ces immeubles par leurs propriétaires devra, à notre avis, être appuyée financièrement par l'État ou les municipalités.

Nous constatons avec regret que le projet de loi supprime la seule forme d'aide statutaire contenue à la *Loi sur les biens culturels*, soit une exemption de taxe foncière jusqu'à concurrence de 50 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité. **Nous sommes d'avis que le projet de loi doit être reformulé pour que cette forme d'aide demeure dans la loi et que les autres formes d'aide perdent leur caractère discrétionnaire pour devenir des droits pour les propriétaires.**

Si la *Loi sur le patrimoine culturel* impose aux propriétaires **l'obligation de maintenir la valeur patrimoniale** des biens patrimoniaux leur appartenant, elle doit aussi accorder à ces mêmes propriétaires **un droit à l'aide financière nécessaire** pour ainsi protéger la valeur patrimoniale de ces immeubles au bénéfice de la société québécoise.

Si la *Loi sur le patrimoine culturel* impose aux propriétaires **l'obligation de maintenir la valeur patrimoniale** des biens patrimoniaux leur appartenant, elle doit aussi accorder à ces mêmes propriétaires, **un droit à l'aide financière nécessaire** pour ainsi protéger la valeur patrimoniale de ces immeubles au bénéfice de la société québécoise.

CONCLUSION

- Le gouvernement du Québec s'apprête à adopter une nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* qui remplacera la *Loi sur les biens culturels*;
- Le MAMROT finalise présentement la révision de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Les actuels propriétaires des immeubles religieux patrimoniaux sont présentement à un tournant de leur histoire qui a pour conséquence qu'un grand nombre d'immeubles religieux devra, au cours des prochaines années, trouver de nouveaux propriétaires et de nouvelles vocations.

Ces éléments combinés créent une occasion unique pour le gouvernement de mettre en œuvre un environnement juridique qui permettra à la société civile québécoise, de tirer le meilleur parti possible de l'opportunité créée par la mise en disponibilité prochaine d'un parc immobilier important ayant, pour plusieurs de ses éléments, une valeur patrimoniale nécessitant la mise en œuvre de mesures de protection et de mise en valeur appropriées.

Ces éléments combinés créent une occasion unique pour le gouvernement de mettre en œuvre un environnement juridique qui permettra à la société civile québécoise de tirer le meilleur parti possible de l'opportunité créée par la mise en disponibilité prochaine d'un parc immobilier important ayant, pour plusieurs de ses éléments, une valeur patrimoniale nécessitant la mise en œuvre de mesures de protection et de mise en valeur appropriées.

Le gouvernement et les municipalités doivent saisir cette opportunité pour protéger tous les éléments de ce patrimoine qu'ils considèrent opportun de protéger et pour maximiser les opportunités de réutilisation et de redéveloppement des immeubles qui ne possèdent pas une valeur patrimoniale suffisante pour bénéficier d'un statut de protection.

Si les propriétaires actuels des immeubles religieux sont disposés à collaborer avec le gouvernement et les municipalités pour protéger les immeubles religieux patrimoniaux, ils désirent toutefois insister à nouveau sur le fait que l'environnement juridique qui sera mis en place soit respectueux du libre exercice de leur droit de propriété et permette l'aliénation de ces immeubles dans des délais normaux et dans un environnement où les règles applicables sont connues de tous les intervenants.

Nous croyons que la seule façon d'atteindre ces objectifs est de transformer l'environnement juridique actuel qui place tous les intervenants en mode réactif, dans un contexte d'urgence. Nous croyons qu'une planification proactive de l'aménagement urbain intégrant la protection et la mise en valeur des immeubles religieux patrimoniaux permettrait à la société québécoise et à chaque municipalité de tirer le maximum d'avantages de cette opportunité historique unique.

Nous croyons qu'une planification proactive de l'aménagement urbain intégrant la protection et la mise en valeur des immeubles religieux patrimoniaux permettrait à la société québécoise et à chaque municipalité de tirer le maximum d'avantages de cette opportunité historique unique.

RÉSUMÉ DES DEMANDES

Les instituts religieux demandent :

1. que l'État, avec la complicité des municipalités, profite de ce moment unique de l'histoire du Québec pour s'assurer que la prise en charge du patrimoine culturel permette à la société québécoise de tirer le meilleur parti possible de la disponibilité prochaine d'une partie importante du parc immobilier religieux afin que ce qui doit être conservé, protégé ou mis en valeur le soit de façon adéquate, et pour que ce qui peut être réutilisé ou redéveloppé le soit également en accord avec la vision de l'aménagement ou du développement souhaité par les municipalités où sont situés ces immeubles;
2. que l'environnement juridique qui sera mis en place par la *Loi sur le patrimoine culturel* pour assurer une protection adéquate du patrimoine culturel québécois soit respectueux de leur droit de propriété privé et leur permette de disposer de leurs biens à une juste valeur et dans des délais raisonnables de façon à ce qu'ils puissent assurer le bien-être de leurs membres et la poursuite de leurs œuvres;
3. que la charge financière de la conservation des bâtiments patrimoniaux revienne à l'État et ne soit pas imposée de façon directe ou indirecte à leurs propriétaires actuels, aux instituts religieux ni aux éléments de la société civile qui prendront le relais;
4. qu'à cette fin, la loi conserve les mesures fiscales existantes dans la *Loi sur les biens culturels* et prévoit d'autres formes d'aide obligatoire pour que l'État ou les municipalités assument pleinement la charge pécuniaire de la conservation du patrimoine immobilier pour le bénéfice de l'ensemble de la société québécoise;
5. que les municipalités soient tenues de réaliser un inventaire des immeubles patrimoniaux situés sur leur territoire dans les 12 mois suivant l'adoption de la loi;
6. qu'afin de les assister dans la réalisation de cet inventaire, la *Loi sur le patrimoine culturel* oblige le gouvernement ou le ministre à adopter, par règlement, les critères d'évaluation qui permettraient aux municipalités d'identifier ce qui pourrait constituer des valeurs « faibles », « moyennes », « élevées » ou « exceptionnelles » pour chacun des critères d'évaluation inscrits à la définition de chaque bien culturel;
7. que l'attribution des statuts de protection et l'adoption de règles de réutilisation ou de redéveloppement de ces immeubles soient intégrées, sous forme de plan de conservation, aux instruments de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité;

8. que dans les 12 mois du dépôt de la liste des immeubles patrimoniaux situés sur leur territoire, les municipalités :
 - décident de l'opportunité d'attribuer un statut de protection à la totalité des immeubles patrimoniaux situés sur leur territoire ou à certains d'entre eux; et
 - révisent le zonage applicable à l'ensemble des immeubles religieux sur leur territoire pour en garantir la protection ou pour permettre leur réutilisation ou leur développement;
9. que les citoyennes et citoyens soient associés à l'ensemble des décisions d'une municipalité reliées à la protection des immeubles patrimoniaux, à leur réutilisation ou à leur redéveloppement dans le cadre d'une consultation unique;
10. que, lors de cette consultation, les citoyennes et citoyens soient informés :
 - de la liste des immeubles religieux situés sur le territoire de la municipalité;
 - des résultats de l'évaluation de la valeur patrimoniale de chacun de ces immeubles réalisée en application des critères d'évaluation prescrits par le MCCCCF;
 - des projets de la municipalité relatifs à la protection, à la réutilisation ou au développement de chacun de ces immeubles;
 - des plans de conservation de chacun de ces immeubles;
 - des projets de modification réglementaire requis pour la mise en œuvre des plans de conservation des immeubles, pour leur réutilisation ou pour leur développement;
11. que les règlements assurant la mise en œuvre des plans de conservation des immeubles patrimoniaux entrent en vigueur sans aucune formalité d'approbation par les personnes habiles à voter, en raison du caractère exceptionnel de l'attribution d'un statut de protection et de l'intérêt de la collectivité à l'égard du patrimoine culturel qui doit primer sur les intérêts personnels des personnes habitant la zone concernée ou les zones environnantes.

ANNEXE 1

Couvents à vendre

Publié le 07 avril 2007 à 00h00 Mis à jour le 11 mai 2007 à 11 h 18

La Presse

Le 24 octobre 2003, une page d'histoire a été tournée. Après y avoir vécu durant 80 ans, elles ont vendu leur majestueuse maison mère, rue Mont-Royal, à Outremont.

Elles, ce sont les Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie. Moyennant 15 millions de dollars, l'Université de Montréal a fait l'acquisition de leur couvent de 365 000 pieds carrés. Depuis la transaction, les 190 sœurs qui y logeaient ont emporté leurs pénates à Longueuil, dans un bâtiment plus petit.

La vente de telles propriétés devrait se répéter dans les années à venir. Au Québec, les quelque 14 000 membres de communautés religieuses ont une moyenne d'âge d'environ 75 ans. Chez les Soeurs Jésus-Marie, cette moyenne est même de 81 ans pour les 640 membres.

« Plusieurs communautés se tournent vers la vente de leurs biens immobiliers, d'abord parce qu'il y a moins de membres, mais aussi parce que la vente procure des liquidités pour subvenir aux besoins », nous explique Jacqueline Boudreau, qui était animatrice provinciale des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie au moment de la transaction.

Le patrimoine immobilier de l'ensemble des communautés religieuses a une valeur de 1,2 milliard de dollars sur l'île de Montréal, selon les chiffres de la Ville de Montréal. Cette valeur exclut les églises, mais comprend les couvents, de même que les immeubles utilisés par le réseau de la santé et de l'éducation qui sont toujours la propriété des religieux.

Payant, les immeubles des sœurs? Pas si sûr. Quand les Soeurs de Jésus-Marie ont vendu leur maison mère, elles ont obtenu 15 millions de dollars, soit 10 millions de moins que l'évaluation de 24,6 millions. Aujourd'hui, la propriété vaut même 26,8 millions, selon le rôle foncier de la Ville de Montréal.

Pourquoi avoir vendu à rabais? « C'était bien pour nous de céder l'immeuble à une organisation du secteur de l'éducation. Ça poursuit notre mission éducative », nous explique sœur Jacqueline Boudreau, qui était animatrice provinciale de la communauté au moment de la transaction.

Pensionnat et Vincent-d'Indy

Sous le règne de Soeur Boudreau, la communauté a pris une autre décision importante, en cédant à une corporation laïque le Pensionnat Saint-Nom-de-Marie et l'École de musique Vincent-d'Indy.

Les sœurs ont d'abord cédé les deux écoles comme entité, mais non les bâtiments. Toutefois, en 2005, la congrégation a reçu une promesse d'achat pour les immeubles abritant ces institutions. Pour des raisons de financement, cette promesse d'achat de la part de la corporation laïque n'a pas encore été honorée, mais les sœurs sont patientes.

Depuis plusieurs années, les couvents et les infirmeries des communautés religieuses sont exemptés d'impôts fonciers. Les congrégations ne sont tenues de payer que l'impôt foncier sur leurs terrains, à raison de 80 cents par 100 \$ d'évaluation.

En 2007, la facture foncière des communautés s'élève donc à 2,9 millions de dollars sur l'île de Montréal pour les terrains, d'une valeur de 313 millions de dollars. Pour la Ville de Montréal, l'exemption accordée aux religieux pour les bâtiments de 450 millions de dollars équivaut à un manque à gagner de 7 millions.

Quoiqu'il en soit, d'autres ventes de couvents et terrains sont à venir. Mais attention, les promoteurs qui cherchent des occasions d'affaires pourraient se cogner le nez. Échaudés par le scandale des Sœurs du Bon-Pasteur avec le Marché central, les communautés sont prudentes.

Claire Houde, supérieure provinciale des Sœurs de la Providence, est catégorique. « Nos maisons ont été bien entretenues, mais il faut suivre les règles du jeu. Les acheteurs ne feront pas d'argent avec nous », dit la sœur de 64 ans, détentrice d'un MBA de l'Université McGill.

Sœur Houde donne l'exemple choquant d'une propriété achetée 800 000 \$ par des promoteurs ces dernières années, mais revendu plus de 2 M\$ trois ans plus tard. Pour éviter ce genre de situation, les Sœurs de la Providence ont imposé leurs conditions lors de la vente récente d'un de leurs terrains, à Laval, près de la prison de Saint-Vincent de Paul.

L'acheteur a l'intention d'y construire un centre de soins palliatifs. Or, si jamais le terrain est plutôt revendu dans les 12 prochaines années, les sœurs ont obtenu que la moitié du profit leur soit versé.

« Je passe le mot aux autres communautés : s'ils veulent vos maisons, c'est d'accord. Mais mettez vos conditions. On ne vit pas à l'air du temps », dit sœur Houde.

Quand l'âge des religieux devient un défi financier

Publié le 07 avril 2007 à 00h00 Mis à jour le 11 mai 2007 à 11 h18

La Presse

Sœur Annette Noël nous avait donné rendez-vous au Carrefour Providence, rue Salaberry, à Montréal. Sur place, on est immédiatement frappé par l'étendue de la propriété.

Le principal immeuble, où trône une statue de la fondatrice, Sœur Émilie Gamelin, fait 12 étages. Il domine un terrain immense, grand comme 12 terrains de football.

À première vue, donc, les Sœurs de la Providence paraissent bien nanties. Pour l'homme de la rue, l'imposant patrimoine immobilier de certaines communautés religieuses donne à penser que les sœurs et les frères n'ont pas de souci financier. Or, la réalité est beaucoup plus nuancée, selon les témoignages recueillis par La Presse Affaires sur ce sujet délicat.

« Les communautés religieuses, c'est comme la société en général. Certaines ont des sous, d'autres beaucoup moins », explique Daniel Sylvestre, directeur général de l'Association des trésorières et trésoriers des instituts religieux (ATTIR).

Même son de cloche de Jean-Claude Breton, professeur de théologie de l'Université de Montréal. « Au plan financier, certaines sont assez à l'aise, tandis que d'autres sont mal prises », dit M. Breton, lui-même dominicain.

Essentiellement, les communautés mieux nanties sont celles dont la mission est liée à l'éducation ou à la santé. Par le passé, leurs membres ont souvent été rémunérés pour leur travail, quoique plus faiblement que les laïques jusqu'en 1975. Leurs chèques de payes ont été entièrement versés à leur communauté.

Aujourd'hui, les ex-enseignants ou infirmières reçoivent des rentes de la RRQ ou du fonds de retraite de leur ex-employeur, fonds toujours remis à leur communauté. Plusieurs congrégations de femmes sont dans cette situation, comme les Sœurs de la Providence ou les Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie.

Les communautés qui avaient d'autres vocations, comme les dominicains, les jésuites ou les capucins, vivent plus modestement. D'ailleurs, plusieurs joignent les deux bouts grâce à la générosité d'autres communautés, indique Daniel Sylvestre, qui parle de « grande solidarité ». À la corbeille, donc, ce mythe selon lequel les communautés se sont enrichies avec les dons des fidèles.

Des soins qui coûtent cher

Par ailleurs, peu importe leurs vocations, les diverses communautés font face à des difficultés communes : le vieillissement de leurs membres. Au Québec, on compte un peu plus de 14 000 frères et sœurs catholiques (21 000 au Canada), répartis dans 200 communautés. La moyenne d'âge avoisine les 75 ans.

Or, au moment de leur engagement, les membres ont reçu l'assurance de la communauté qu'on prendrait soin d'eux jusqu'à leur décès. Aujourd'hui, nombre de frères et sœurs sont en perte d'autonomie et n'ont pas accès aux Centres de soins de longue durée du gouvernement (CHSLD).

« Le gouvernement considère que les communautés religieuses sont des aidants naturels pour leurs membres. Comme les membres vieillissent, cette obligation coûte cher aux communautés », explique Esther Champagne, membre des Sœurs du Bon-Conseil de Montréal.

Chez les Sœurs de la Providence, par exemple, le bel immeuble de 12 étages où nous avait donné rendez-vous sœur Annette Noël sert d'infirmierie, notamment, avec quelque 210 lits. Sur les 542 membres de cette communauté au Québec, 175 sont en infirmierie, soit le tiers. Neuf sœurs sont centenaires.

« Nous sommes dans la classe moyenne de la population. Et notre capacité de faire des dons va en diminuant », assure sœur Noël, directrice générale de la Conférence religieuse canadienne (CRC), une organisation qui représente les leaders des communautés.

Budgets de 370 millions

Grosso modo, il faut entre 35 000 \$ et 50 000 \$ par année pour subvenir aux besoins d'une personne en infirmierie, compte tenu des salaires du personnel laïc. En comparaison, les membres encore en bonne santé coûtent deux fois moins, soit entre 16 000 et 26 000 \$, indique sœur Claire Houde, supérieure provinciale des Sœurs de la Providence.

En extrapolant, on peut donc estimer que les communautés du Québec ont besoin d'environ 370 millions de revenus annuels pour subvenir aux besoins de leurs 14 000 membres. Les deux tiers des membres en pleine santé coûtent autant que le tiers qui nécessite des soins.

Bien sûr, à titre d'œuvre de bienfaisance, les communautés religieuses ont bénéficié de généreuses exemptions fiscales des gouvernements municipal, provincial et fédéral au fil des années. En contrepartie, elles doivent notamment subvenir aux besoins de leurs membres sans subvention.

Au fédéral, les revenus des membres des communautés religieuses sont exemptés de tout impôt depuis plusieurs années. Au provincial, l'exemption est aussi de 100 %, mais depuis 2003 seulement. Avant, l'exemption était de 75 %. Au municipal, les couvents ne paient pas d'impôts fonciers.

En s'engageant, les sœurs et frères ont fait vœu de pauvreté. La promesse a-t-elle été tenue? « Personnellement, je ne possède rien et je ne peux acheter ni maison, ni auto. Je ne suis pas itinérante, mais je vis une forme de simplicité volontaire », nous dit Jacqueline Boudreau, membre des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie.

Et les communautés, sont-elles pauvres? « On a eu des personnes visionnaires par le passé, répond de son côté Claire Houde, des Sœurs de la Providence. Dans l'ensemble, ça été bien géré, bien tenu. Mais nous ne sommes pas riches, nous ne roulons pas en Cadillac et n'allons pas en Floride à tous les ans. On a style de vie simple et sain », dit sœur Houde à propos des Sœurs de la Providence.

Les communautés religieuses catholiques en chiffres

- Environ 250 communautés au Canada, 200 au Québec
- Plus de 14 000 membres au Québec (21000 au Canada)
- Près de 90 % sont des femmes
- L'âge moyen avoisine les 75 ans
- Environ le tiers nécessite des soins de longue durée
- Budget annuel de fonctionnement : 370 millions de dollars
- Source : Conférence religieuse canadienne et La Presse