

Conseil du patrimoine culturel du Québec

Mémoire présenté en vue de l'élaboration d'un plan de conservation pour le site patrimonial de Sillery en vertu de l'article 61 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002)

De la nécessité de tenir des consultations publiques pour tout projet de construction d'envergure au sein du site patrimonial de Sillery, et de l'importance d'une vision d'ensemble pour le développement du patrimoine bâti

Québec, le 15 mars 2013

Louis-Philippe Coulombe
Marie Desrochers
Daniel Coulombe
Bruno Doutriaux
Anne-Marie Angers
Jean-François Gaudet
Francine Beaupré
Bernard Gateau

Résumé

L'objectif derrière le présent mémoire est de souligner l'importance de deux considérations qui devraient guider la prise de décision du ministre en application de la *Loi sur le patrimoine culturel*, et en particulier en ce qui a trait au pouvoir discrétionnaire de l'article 64. Il est rappelé que la *Loi sur le patrimoine culturel* crée un droit collectif à la protection du patrimoine en faveur de tous les Québécois. Dès lors, il est impératif que ceux-ci aient la possibilité d'être consultés et de faire entendre leur voix lorsque des nouvelles constructions d'envergure sont projetées dans le territoire du site patrimonial de Sillery. Il est également soumis que celui-ci devrait être considéré comme un tout indivisible. Bien que les éléments du cadre bâti n'aient pas tous une valeur historique intrinsèque, la richesse des biens patrimoniaux ne peut-être préservée que si ceux-ci s'inscrivent dans un contexte environnant qui leur est favorable. L'épanouissement du secteur en tant que site patrimonial passe donc par sa préservation en tant qu'un tout indivisible. Dès lors, il est primordial que les orientations du plan de conservation soient en ligne avec ces considérations.

Table des matières

Introduction.....	1
1. La nécessité d'un processus de consultation pour tout projet de construction d'envergure au sein du site patrimonial de Sillery	3
2. L'importance d'une vision d'ensemble pour la préservation et le développement du patrimoine bâti.....	10
Conclusion.....	15
Annexes.....	17

Introduction

Nous, les signataires de ce mémoire, soumettons celui-ci non seulement en notre qualité de résidents du site patrimonial de Sillery, mais d'abord et avant tout en tant que citoyens québécois, car c'est au bénéfice du peuple québécois que la *Loi sur le patrimoine culturel* a été adoptée. Celle-ci crée un droit collectif à la protection de notre patrimoine historique. Bien que nous soyons résidents du site, nous savons que celui-ci doit être préservé dans l'intérêt de tous les Québécois, c'est-à-dire des citoyens d'aujourd'hui et des générations futures.

Ceci étant, nous soumettons que cette protection ne peut être assurée que si les décisions relatives au patrimoine sont prises dans le respect de deux considérations importantes. D'abord, le droit des citoyens à être consultés. En effet, la notion de droit collectif au patrimoine perd toute utilité pratique si les citoyens sont incapables de faire entendre leur voix. Dès lors, nous soumettons que les orientations du plan de conservation doivent refléter cet impératif et permettre la mise en place d'un mécanisme par lequel nous serions informés des demandes d'autorisation présentées au ministre de la culture et des communications relativement à toute construction d'envergure au sein du site patrimonial de Sillery. Il est également primordial que nous puissions faire entendre notre voix et que nous ayons accès à toute information pertinente (plans, devis, etc.) de même qu'aux décisions motivées du ministre.

Ensuite, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont consentis par la loi, le ministre doit garder à l'esprit le caractère unifié du site patrimonial de Sillery. Un des défis majeurs dans la protection de ce dernier est dû à sa localisation dans un secteur résidentiel, en périphérie du centre ville. Les caractéristiques marquantes du site sont des maisons historiques répandues plus ou moins aléatoirement dans le territoire et de grands domaines aux terrains vastes. La densité des constructions au caractère historique n'est pas celle du Vieux-Québec. Mettre l'accent d'abord et avant tout sur les impératifs de développement et de densification du secteur pourrait avoir un effet dévastateur sur le site patrimonial. Les richesses de celui-ci, c'est-à-dire les biens à

caractère intrinsèquement historique qu'il renferme, ne pourront conserver leur lustre que s'ils s'intègrent dans un cadre bâti environnant qui favorise leur rayonnement. Dès lors, le site patrimonial de Sillery ne pourra continuer à s'épanouir que s'il est envisagé comme un tout. Les orientations du plan de conservation devraient également refléter cette réalité.

L'impératif des consultations publiques fait l'objet de la première section de ce mémoire. L'importance d'une vision d'ensemble pour le site patrimonial est traitée dans la seconde section. Nous avons ajouté douze annexes contenant des documents iconographiques, des extraits d'actes de vente et des articles de journaux au bénéfice du lecteur pour illustrer les propos mis de l'avant dans ce mémoire.

1. *La nécessité d'un processus de consultation pour tout projet de construction d'envergure au sein du site patrimonial de Sillery*

La *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC) est sans conteste un de ces instruments juridiques qui confèrent aux citoyens un droit collectif sur une chose. Ce droit se distingue des droits individuels – comme la propriété d'un bien immeuble ou le droit du locataire au bail de logement – en raison de son caractère plus abstrait. Le droit de nature collective se distingue également d'une notion encore plus abstraite des droits qui serait quant à elle exorbitante du cadre juridique. Par exemple, chaque individu possède nécessairement un droit à une bonne gouvernance au sein de l'État, c'est-à-dire au maintien d'un certain ordre public. Celui-ci ne confère pas pour autant la faculté de recourir aux tribunaux chaque fois que cet ordre public serait prétendument affecté par un acte ou une omission de l'État. Autrement dit, ce droit, entendu davantage au sens philosophique, n'emporte pas comme corollaire celui d'obligations bien précises à la charge de l'État.

Le droit collectif à la protection du patrimoine historique et culturel que la LPC confère aux citoyens, bien qu'il soit peut-être plus difficile d'application que les droits individuels, possède néanmoins un caractère strictement légal. Nous, Québécois, avons tous un intérêt d'ordre juridique sur le patrimoine dont la protection est accordée par la loi. En ce sens, cette protection se traduit en obligations concrètes pour l'État. Par exemple, dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire de l'article 64, le ministre de la culture et des communications doit exercer ses devoirs dans le respect de notre droit collectif à la protection du patrimoine. Dès lors, les dispositions de la LPC dépassent les simples déclarations de bonne volonté politique.

Le caractère collectif des droits conférés se décèle notamment à la lecture de l'article premier, lequel prévoit que la loi « a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel ... dans l'intérêt

public ».¹ Cette notion d'intérêt collectif se retrouve également aux articles 29 et 58 de la LPC qui prévoient que seront classés ou déclarés comme patrimoniaux les biens et les sites dont « la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public. » Les déclarations de Mme Christine St-Pierre, l'ancienne ministre de la culture, des communications et de la condition féminine sont également sans équivoque. Lors de la présentation du projet de loi n°82 (devenu la LPC), celle-ci réaffirmait devant l'Assemblée nationale l'objectif de la loi dans les mêmes termes que ceux de l'article premier.² Par ailleurs, en pleine séance de la Commission de la culture et des communications, Mme St-Pierre argumentait vigoureusement en ces termes :

le patrimoine culturel est une source partagée de mémoire et de valeurs et ... il favorise le sentiment d'identité, d'appartenance et de continuité. Nous considérons que l'intérêt public de la connaissance, de la protection, de la mise en valeur et de la transmission des éléments du patrimoine culturel pour le bénéfice des générations présentes et futures est fondamental. (Nous soulignons.)³

Malgré le caractère indéniablement collectif du droit à la protection du patrimoine culturel, il est déplorable de constater que la LPC, dans sa mouture actuelle, ne réserve qu'une place minime à la consultation citoyenne. Bien que nous apprécions les démarches du Conseil du patrimoine culturel du Québec (Conseil ou CPCQ) en vue de faire entendre les citoyens dans le cadre de l'élaboration du plan de conservation, nous sommes d'avis qu'une lacune importante du cadre réglementaire actuel réside dans l'absence d'un mécanisme de consultation citoyenne qui serait mis en marche à partir du moment où le ministre est appelé à exercer l'un des pouvoirs discrétionnaires que lui confère la LPC, et en particulier celui de l'article 64. En effet, une fois les présentes

¹ *Loi sur le patrimoine culturel*, L.R.Q., c. P-9.002 (LPC), article 1.

² « Ce projet de loi a, entre autres, pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable. » : Présentation du projet de loi n°82, *Loi sur le patrimoine culturel*, le jeudi 18 février 2011, *Journal des débats de l'Assemblée nationale*, vol. 41, n°90 (à 10h10).

³ Étude détaillée du projet de loi n°82, *Loi sur le patrimoine culturel*, le mercredi 11 mai 2011, *Journal des débats de la Commission de la culture et de l'éducation*, vol. 42, n°11 (à 15h10).

audiences terminées et le plan de conservation élaboré, les décisions prises sous l'égide de la LPC le seront dans le cadre d'un rapport bilatéral. Nous retrouverons d'un côté, toute personne désirant procéder à une nouvelle construction (par exemple) au sein du site patrimonial de Sillery et présentant une demande d'autorisation à cet effet et de l'autre, le ministre de la culture et des communications qui sera chargé de donner (ou non) son approbation. Le cadre réglementaire permet que tout partage d'information, tout échange de documents et toute motivation des décisions ministérielles se fassent entre ces deux parties exclusivement.⁴ Aucune place n'est réservée à l'information des citoyens sur les demandes d'autorisations présentées, les constructions projetées et les décisions prises, bien que ceux-ci aient pourtant un intérêt juridique indiscutable dans la conduite de ces affaires.

La résultante est que ceci vide de toute utilité pratique la notion de droit collectif à la protection du patrimoine culturel enchâssée dans la LPC. Sans la possibilité d'être informés sur les constructions projetées, celle d'avoir accès à la documentation pertinente et aux motifs des décisions ministérielles, et celle de pouvoir exprimer leur opinion au moment où les demandes en cours sont évaluées, les citoyens perdent un droit de surveillance important sur un processus décisionnel qui doit être exercé dans le respect de leurs intérêts. En ce sens, le ministre se dégage presque de toute imputabilité.

On pourrait mettre de l'avant l'argument que l'imputabilité des actions du ministre se situe dans la nature du rapport entre celui-ci et les citoyens. Après tout, il est l'une des figures du gouvernement. Traditionnellement, les ministres ont été choisis parmi les députés de l'Assemblée nationale, ce qui confère à leur nomination un caractère démocratique. Si les citoyens sont en désaccord avec la manière dont le ministre s'est déchargé de ses obligations, ils n'ont qu'à exprimer ce désaccord par l'exercice de leur droit de vote. Or, une telle façon de voir les choses place sur le terrain du politique la question de l'imputabilité des décisions ministérielles alors que la LPC

⁴ À titre d'exemple, il convient de noter que les articles 2 à 8 de la *Loi sur la justice administrative*, L.R.Q., c. J-3 imposent des obligations d'équité procédurale au ministre envers *l'administré*, c'est-à-dire la personne qui fait l'objet d'une décision d'autorisation ou d'un refus en vertu de l'article 64, ce qui confirme la nature bilatérale du rapport entre les parties impliquées mentionnée ci-haut.

fait naître chez les citoyens un intérêt d'ordre juridique. Pourquoi devrait-on se suffire d'un pouvoir de surveillance strictement politique alors que sont en jeu des droits de nature légale? Sans le pouvoir de surveillance que confèreraient des consultations publiques, le seul moyen dont disposent les citoyens pour faire entendre leur voix et s'assurer du respect de leurs intérêts dans ce processus est celui d'un recours aux tribunaux (dans le cadre d'une action en nullité ou d'une révision judiciaire). Or les poursuites en justice – avec les aléas qu'on leur connaît et les moyens matériels et financiers qu'elles nécessitent – ne devraient pas être le *seul* instrument de surveillance dont disposent les citoyens, mais celui de dernier recours : *l'ultima ratio*.

À titre illustratif, il est intéressant de noter que chez nos voisins immédiats, en Ontario, la protection du patrimoine culturel se fait dans le respect de la consultation citoyenne. La loi sur le patrimoine de l'Ontario permet, à son article 28, la création d'un comité municipal du patrimoine.⁵ Selon le ministère du tourisme, de la culture et du sport de l'Ontario,

(l)a participation des citoyens est essentielle à la conservation du patrimoine. Toute personne intéressée par la conservation du patrimoine et capable de travailler au sein de la collectivité dans un cadre municipal, et qui peut consacrer du temps à la réalisation des objectifs du comité, peut participer aux processus décisionnels de sa municipalité en se joignant au comité municipal du patrimoine. (Nous soulignons.)⁶

En vertu de l'article 42(4.1) de la loi, aucun permis de construction ne peut être émis dans un district de conservation du patrimoine sans que le comité municipal du patrimoine existant, le cas échéant, n'ait été consulté.⁷ C'est donc dire que toute personne intéressée qui se serait jointe au comité municipal en question aura la possibilité de faire entendre sa voix par l'entremise du comité.

⁵ Loi sur le patrimoine de l'Ontario, L.R.O., c. O.18 (LPO), article 28.

⁶ Ministère du tourisme, de la culture et du sport de l'Ontario : <http://www.mtc.gov.on.ca/fr/heritage/mun_heritage_committees_whatitdoes.shtml> (consulté le 15 mars 2013).

⁷ LPO, article 42(4.1).

Chez nos voisins du sud, les États-Unis, la protection du patrimoine culturel se fait avec le concours du gouvernement fédéral, des gouvernements des états et des municipalités. Au niveau fédéral, le *National Historic Preservation Act* de 1966 (NHPA) crée un registre national des lieux historiques.⁸ Bien que la loi en question ne réglemente pas l'émission des permis de construction dans les sites protégés, il convient de noter que l'intérêt collectif dans la conservation du patrimoine s'y trouve néanmoins élevé en une valeur fondamentale. Le NHPA crée notamment un conseil consultatif⁹ dont les responsabilités incluent celle d'encourager la participation du public dans la conservation du patrimoine.¹⁰ Par ailleurs, ce sont généralement les municipalités qui détiennent un pouvoir discrétionnaire d'accorder un permis de construction dans les lieux protégés, c'est-à-dire un pouvoir analogue à celui du ministre de la culture et des communications en vertu de l'article 64 de la LPC. Dans la ville de New York, par exemple, aucune construction ne peut être érigée dans un district historique sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de la *New York City Landmarks Preservation Commission* (la Commission), une émanation de l'administration municipale.¹¹ Les types d'autorisations nécessaires diffèrent selon l'importance des projets. Or, il faut noter que pour obtenir un *Certificate of appropriateness* (l'autorisation vraisemblablement accordée pour les projets d'envergure), la Commission doit impérativement tenir des consultations publiques pour chaque demande d'autorisation.¹² Selon Robert B. Tierney, le président de la Commission, celle-ci accorde environ 10000 permis de toutes sortes annuellement et a approuvé la construction de centaines de nouveaux édifices à New

⁸ *United States Code* (U.S.C.), Title 16, Section 470a(a), disponible à l'adresse <<http://www.law.cornell.edu/uscode/text/16>> (consulté le 15 mars 2013).

⁹ *Id.*, Title 16, Section 470i(a).

¹⁰ *Id.*, Title 16, Section 470j(a)(2): «The Council shall ... encourage, in cooperation with the National Trust for Historic Preservation and appropriate private agencies, public interest and participation in historic preservation ».

¹¹ *New York City Administrative Code*, Title 25, Section 305, disponible à l'adresse <<http://public.leginfo.state.ny.us/LAWSSEAF.cgi?QUERYTYPE=LAWS+&QUERYDATA=@LLADC+&LIST=LAW+&BROWSER=BROWSER+&TOKEN=18584326+&TARGET=VIEW>> (consulté le 15 mars 2013).

¹² *Id.*, Title 25, Section 308.

York depuis 1965,¹³ ce qu'elle a manifestement fait dans le respect du droit des citoyens à être consultés.

Enfin, un autre exemple marquant est celui du canton suisse de Genève. En vertu du texte constitutionnel genevois, les citoyens peuvent demander la tenue d'un référendum afin de se prononcer sur la validité des lois cantonales et des délibérations du conseil municipal si un nombre de signatures suffisant a été obtenu en vue de l'organisation de cette consultation publique.¹⁴ Les délibérations du conseil municipal relatives aux projets de construction ne font pas exception à cette règle. Il convient d'ailleurs de noter qu'en 2009, une décision du conseil municipal qui avait approuvé l'agrandissement des bâtiments de l'Organisation mondiale du commerce sur les berges du lac Léman a été soumise à l'épreuve d'un référendum.¹⁵

Il est donc déconcertant de constater que la LPC n'impose en aucune manière la tenue de consultations publiques lorsque les demandes d'autorisations en vertu de l'article 64 sont adressées au ministre. Nous sommes d'avis que d'enchâsser un impératif de consultation des citoyens en tant qu'orientation au sein du plan de conservation permettrait d'amenuiser les lacunes du cadre réglementaire actuel. Ceci est d'autant plus nécessaire en raison de la spécificité du site patrimonial de Sillery. En effet, nous pourrions facilement affirmer qu'il existe une protection et une surveillance naturelles du site patrimonial du Vieux-Québec. Son importance est si grande pour les Québécois qu'il choquerait l'imaginaire collectif que des projets de constructions parviennent à défigurer celui-ci. Les citoyens sont donc toujours aux aguets, prêts à défendre l'intégrité du site.

¹³ Intervention de Robert B. Tierney, Président de la *New York City Landmarks Preservation Commission*, à la *Heritage Conservation International Conference* de Hong Kong, le 12 décembre 2011, disponible à l'adresse <http://www.heritage.gov.hk/conference2011/en/pdf/paper/robert_tierney.pdf> (consulté le 15 mars 2013).

¹⁴ *Constitution de la République et canton de Genève du 24 mai 1847*, Articles 53 et 59, disponible à l'adresse <http://www.geneve.ch/legislation/rsg/f/s/rsg_a2_00.html> (consulté le 15 mars 2013).

¹⁵ "OMC: La Ville dit oui, referendum en vue", *La Tribune de Genève*, 7 avril 2009, p. 27 (Annexe 1).

Le site patrimonial de Sillery diffère du Vieux-Québec en ce qu'il ne s'agit pas d'un territoire densément bâti et peuplé. Les éléments caractéristiques du site sont, à l'inverse, des bâtiments historiques de taille modeste (pour l'essentiel des petites maisons anciennes) et des grands domaines sur lesquels les superficies construites sont l'exception et non la règle. Son importance pour le peuple québécois, quoique non négligeable, n'est peut-être pas aussi marquée que celle du Vieux-Québec. Il est donc beaucoup plus facile pour quiconque n'est pas familier avec le site patrimonial de Sillery de se méprendre sur sa nature et de considérer, par exemple, les grands domaines comme de vulgaires terrains vagues en attente de nouvelles constructions. La responsabilité de sa protection incombe donc aux citoyens qui le connaissent, c'est-à-dire à ses résidents. Ce sont eux qui, d'abord et avant tout, savent la valeur historique qu'il possède et peuvent en être les gardiens. Ils ne peuvent se décharger de cette responsabilité sans avoir la possibilité d'être consultés et de faire entendre leur voix. Il est donc primordial qu'ils soient informés des demandes d'autorisation présentées au ministre pour toute nouvelle construction d'envergure. Il est également essentiel qu'ils aient accès à toute information pertinente, incluant les plans et devis, de même qu'aux décisions motivées du ministre. Les orientations du plan de conservation devraient refléter ces impératifs.

2. L'importance d'une vision d'ensemble pour la préservation et le développement du patrimoine bâti

Dans sa version actuelle, le plan de conservation prévoit quelques orientations générales qui laissent croire qu'une vision d'ensemble s'impose relativement à la préservation et le développement du patrimoine bâti. En particulier, les orientations relatives aux nouvelles constructions prévoient qu'il faut « (f)avoriser la conception de nouvelles constructions en respect des caractéristiques historiques du contexte patrimonial environnant ».¹⁶ Cependant, les échanges des séances de consultation publique tenues par le CPCQ les 27 et 28 février 2013 laissent à penser que la notion de « contexte patrimonial environnant » devrait recevoir une interprétation conservatrice. Il est en effet ressorti de ces discussions une idée selon laquelle le site patrimonial – à tout le moins en ce qui a trait au cadre bâti – ne saurait être envisagé comme un tout. Au contraire, selon cette idée, certains secteurs du site seraient moins méritoires de la protection qu'accorde la LPC. Il a notamment été fait référence à l'intention législative derrière le décret de 1964 en vertu duquel le secteur est devenu *arrondissement historique* sous l'égide du cadre juridique en vigueur à l'époque.¹⁷ Selon cette interprétation, l'intention du constituant était la préservation des maisons au caractère intrinsèquement historique et la protection des grands domaines. Ainsi, toujours selon cette interprétation, il se trouverait certains secteurs (par exemple le parc Lemoine et les rues du Père-Massé et Louis-H. Lafontaine) situés en dehors des grands domaines et où la faible concentration (voire l'absence) de maisons historiques justifierait que l'on soit plus permissif dans l'évaluation des demandes de nouvelles constructions.

Nous sommes d'avis que cette interprétation est à proscrire, car dangereuse pour la préservation du caractère historique du site patrimonial dans son ensemble. Les raisons sur lesquelles nous nous appuyons sont étayées ci-après. Premièrement, le seul recours à l'intention législative, c'est-à-dire aux raisons derrière le décret de 1964, ne

¹⁶ Québec, « Plan de conservation – Site patrimonial de Sillery » (Plan de conservation), p. 78.

¹⁷ Voir notamment la transcription de la séance du 28 février 2013 aux pages 69 et 70.

permet pas de saisir toute la portée que devrait avoir une législation comme la LPC. Les lois relatives à la protection du patrimoine culturel ont un caractère évolutif. Ce qui était ou n'était pas considéré comme patrimonial en 1964 a nécessairement changé depuis. En d'autres termes, nous ne sommes pas liés par la caractérisation d'une chose comme étant historique alors que cette désignation a presque cinquante ans. Le caractère dynamique et évolutif de la notion de patrimoine culturel a d'ailleurs été relevé par Mme Christine St-Pierre elle-même en séance de la Commission de la culture et de l'éducation sur l'étude du projet de loi numéro 82.¹⁸ Il serait donc regrettable de ne considérer comme méritoires d'une protection adéquate sous l'égide de la LPC que les éléments qui, pris individuellement ou dans un cadre géographique restreint, avaient une valeur historique intrinsèque en 1964.

Deuxièmement, il serait incroyablement dommage de mettre l'accent sur ces éléments historiques, individuellement, en oubliant de porter attention à leur contexte. La forêt cache l'arbre. La valeur historique d'un bâtiment se perd si l'environnement entourant celui-ci n'est pas propice à son rayonnement, de sorte que la protection des éléments qui étaient considérés comme historiques en 1964 est inefficace si aucune attention n'est portée au cadre bâti dans lequel ils s'insèrent. C'est un peu comme sortir le palmier de la palmeraie. On remarquera peu une maison historique cachée dans un voisinage de maisons contemporaines aux allures hétéroclites. Dans cet environnement, la maison historique ne sera qu'un bâtiment disparate parmi tant d'autres, lequel passera inaperçu pour tout passant ignorant son existence. À titre d'exemple, la maison Spencer Grange (inscrite au Registre du patrimoine culturel, Annexe 2) se remarque très peu dans l'environnement de maisons hétéroclites qu'est le parc Lemoine. Même son de

¹⁸ « Nous reconnaissons le caractère dynamique et évolutif du patrimoine culturel puisque nous considérons également que le patrimoine culturel est un facteur de développement culturel, social et économique et qu'il contribue à la qualité de vie. » : étude détaillée du projet de loi n°82, *Loi sur le patrimoine culturel*, le mercredi 11 mai 2011, *Journal des débats de la Commission de la culture et de l'éducation*, vol. 42, n°11 (à 15h10); voir également « Les protecteurs du patrimoine sont récompensés – 'Un bungalow construit dans les années 1960 peut posséder aujourd'hui une qualité architecturale' », *Le Devoir*, 20 et 21 octobre 2012, p. G6, Annexe 12.

cloche pour l'ancien grand domaine Kilmarnock. La rue Négabamat et l'avenue du manoir Kilmarnock sont aujourd'hui fournies de maisons aux envergures disparates dont à peine quelques unes font un rappel au style du manoir ou sont compatibles avec celui-ci.

Un autre exemple de l'effet dévastateur que peut avoir cette logique est illustré par la construction de l'immeuble de condominiums des 2009 et 2011 rue Louis-H. Lafontaine (Annexe 11), en face de la maison Timmony (également inscrite au Registre du patrimoine culturel, Annexe 6) et aux abords du cimetière Mount Hermon. L'histoire de ce secteur est justement marquée par la maison Timmony. Jusqu'à une certaine époque, celle-ci était la seule construction sur l'ancien lot numéro 63 de la paroisse St-Colomb de Sillery (lequel correspond à l'ensemble des lots des rues du Père-Massé, Louis-H. Lafontaine et leurs quelques voisins du chemin Saint-Louis, Annexe 3). Ce n'est que vers les années 1930 que le lot a été en partie vendu, subdivisé et d'autres maisons construites. Hormis les subdivisions 63-11, 63-12 et 63-13 (devenues les 2007, 2009 et 2011 rue Louis-H. Lafontaine), la plus grande partie du lot 63 a été vendue au constructeur Eugène Chalifour en 1936.¹⁹ Celui-ci a à son tour subdivisé le lot acquis et a tantôt procédé à la construction de maisons, tantôt vendu les subdivisions pour construction future. On doit cependant saluer la vision du constructeur Chalifour qui a entrepris de s'assurer que soient construites des maisons style cottage qui, sans être une copie conforme de la maison Timmony, faisaient un rappel adéquat au style de celle-ci (Annexe 7). Lorsque les terrains étaient vendus libres de toute construction, le contrat de vente posait comme condition que « (l)'acquéreur devra construire sur le dit terrain une maison d'au moins un étage et demi et de pas plus de deux étages, genre cottage, pas de toit plat ... » (nous soulignons).²⁰ L'âme du secteur est donc le fruit d'abord, de la

¹⁹ Acte de vente passé entre Helena Timmony et John Alfred Timmony à Eugène Chalifour en date du 20 novembre 1936, enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 246797.

²⁰ Cette clause se retrouve par exemple dans l'acte de vente des lots 63-29 et 63-30 de la paroisse de St-Colomb de Sillery (2024 et 2028 rue du Père-Massé) passé entre Eugène Chalifour et J.P. Albert Normand en date du 2 décembre 1937, enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 250533, paragraphe 60 (Annexe 4) et l'acte de vente du lot 63-27 (2016 Père-

maison Timmony, et ensuite, des cottages qui font un rappel au style de celle-ci. En ce sens, la maison Timmony s'inscrit dans un contexte qui d'une part, permet son rayonnement en tant que bien patrimonial, et d'autre part, a répondu adéquatement aux impératifs de développement et de densification.

Jusqu'aux alentours des années 1960, l'environnement bâti du secteur est resté marqué essentiellement par ce genre de maisons. À l'exception du 2007 Louis-H. Lafontaine, les seules constructions étaient la maison Timmony et les cottages Chalifour. Malgré notre diligence, nous n'avons pas été en mesure de trouver des images du 2007 Louis-H. Lafontaine suivant sa construction en 1934. Nous savons cependant que cette maison a fait l'objet d'un agrandissement important au cours des années 1960 ou 1970. Nous savons également qu'entre sa construction et sa rénovation, cette maison avait des allures beaucoup plus modestes. Le plan d'assurance incendie de la Ville de Québec de 1957 laisse d'ailleurs présager une maison dont l'empreinte au sol était moins importante que celle d'aujourd'hui (Annexe 8). Ce n'est qu'à compter de son agrandissement qu'elle a acquis l'allure d'une imposante maison contemporaine rectangulaire au toit plat, ce qui représentait une rupture totale avec le cadre bâti existant (Annexe 9). (D'ailleurs, en raison de sa taille importante, la construction est demeurée en dérogation du règlement de zonage jusqu'en 2009 relativement à la marge avant trop exigüe entre la rue Louis-H. Lafontaine et la maison.)²¹ C'est également aux alentours de cette période qu'ont été érigées les résidences du côté sud de la rue du Père-Massé, la construction desquelles était également en rupture avec l'harmonie du cadre bâti existant (Annexe 10).

Ces constructions plus modernes sont manifestement des erreurs du passé qui ont infligé à l'environnement des rues du Père-Massé et Louis-H. Lafontaine (et ultimement

Massé) passé entre Eugène Chalifour et Marie-Blanche Dupuis en date du 29 novembre 1937, enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 250453, p. 464 (Annexe 5).

²¹ Ce n'est qu'au cours de la séance du conseil d'arrondissement du 11 mai 2009 que cette situation a été régularisée: Ville de Québec, *Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement Sainte-Foy-Sillery*, 11 mai 2009, affaire A3GT2009-013, p. 696.

au site patrimonial de Sillery) un tort non négligeable. Quoi qu'il en soit, celles-ci ne devraient d'aucune façon servir de point de référence dans l'évaluation de la valeur historique du « contexte patrimonial » au sens du plan de conservation. Or, c'est précisément l'erreur qui a été faite par l'ancienne ministre de la culture, des communications et de la condition féminine, Mme Christine St-Pierre. Dans une lettre en date du 8 août 2012, le ministère informait des résidents des rues du Père-Massé et Louis-H. Lafontaine que l'autorisation de construire l'immeuble de condominiums des 2009 et 2011 Louis-H. Lafontaine avait été accordée en raison notamment de la similarité entre la construction projetée et l'allure de la maison du 2007 rue Louis-H. Lafontaine.

Cette façon de voir les choses est justement caractéristique d'une approche qui consiste à considérer certains secteurs du site patrimonial comme étant moins méritoires de la protection accordée par la loi. Or cette approche est dangereuse, car elle omet de saisir toute l'importance du cadre bâti environnant les maisons et immeubles qui ont une valeur historique intrinsèque. Elle favorise un nivellement par le bas, comme ce fut le cas sur la rue Louis-H. Lafontaine. Le risque est que des secteurs, pourtant situés à l'intérieur du site patrimonial et sur lesquels se trouvent des biens patrimoniaux classés, perdent leur valeur historique ou celle qu'ils auraient pu acquérir avec le temps. En effet, elle permet que des secteurs harmonieux qui auraient pu prendre une maturité marquée avec les années se transforment en un méli-mélo hétéroclite similaire à ce qu'est devenu le parc Lemoine. Il est donc évident que la protection de la LPC ne peut être efficace que si le site patrimonial de Sillery est considéré comme un tout. Nous soumettons que l'approche choisie par le ministère de la culture jusqu'à présent doit donc changer et les orientations du plan de conservation refléter ce changement.

Conclusion

L'avantage le plus important que nous procure la LPC est certainement celui de cristalliser la notion de droit collectif à la protection du patrimoine. Loin d'être une collection de déclarations de bonnes volontés politiques, la loi s'assure que tous les Québécois aient un intérêt juridique dans la protection d'un patrimoine qui est le leur. D'ailleurs, l'ancienne *Loi sur les biens culturels*²² ne posait pas en termes aussi catégoriques, dès ses premiers articles, l'importance de l'intérêt public à préserver. Le texte de l'article premier de la LPC est un ajout de cette dernière.

La protection du patrimoine culturel est un impératif particulier, en ce sens où les véritables bénéficiaires de celle-ci ne sont pas tant les citoyens de notre génération que ceux des générations futures. Le droit collectif en question dépasse les confins de la société d'aujourd'hui. Dans l'exercice des responsabilités qui l'incombent en vertu de la LPC, le ministre doit agir, non seulement dans l'intérêt des gens qui l'ont élu, mais également – et surtout – dans l'intérêt de leurs enfants et petits-enfants. Dès lors, nous avons la conviction que celui-ci devra se décharger de ses responsabilités en gardant en tête deux impératifs. D'abord, celui de la consultation citoyenne. L'intérêt des générations futures ne peut être valablement préservé que si les citoyens dans leur ensemble ont la possibilité de prendre part au processus décisionnel. Il est donc primordial que ceux-ci soient mis au courant des demandes d'autorisation de toute nouvelle construction d'envergure sur lesquelles le ministre est appelé à statuer. Il est également essentiel qu'ils aient la possibilité d'avoir accès à l'information pertinente (y compris les décisions motivées du ministre) et celle de pouvoir exprimer leur opinion sur les demandes en cours d'évaluation. Un rapport exclusivement bilatéral entre les demandeurs d'autorisation et le ministre choque l'esprit de la LPC et vide de toute utilité pratique le droit collectif qu'elle protège.

²² L.R.Q., c. B-4.

Ensuite, le ministre doit garder à l'esprit l'importance de considérer le site patrimonial comme un tout. Le Vieux-Québec ne s'est pas construit en un jour ! Il est cependant remarquable de constater qu'il a vraisemblablement toujours été considéré comme un tout indivisible. Les générations qui nous ont précédé avaient certainement compris que les richesses patrimoniales qu'il renfermait ne pouvaient être préservées que si elles s'inscrivaient dans un contexte qui leur était favorable. La même logique s'applique au site patrimonial de Sillery. Les générations qui nous ont précédé ont eu la clairvoyance de le décréter *arrondissement historique*, et ce, pour notre bénéfice. Nous sommes endettés envers les générations futures et devons transmettre l'héritage laissé. Ceci ne pourra se faire que si nous envisageons le site comme un tout uniforme et non comme un territoire de banlieue parmi tant d'autres sur lequel se trouveraient incidemment quelques éléments historiques dignes de mention. Les richesses du site ne seront préservées que si elles se trouvent dans un environnement qui favorise leur rayonnement. Cet environnement est le site patrimonial de Sillery dans son ensemble et dans le respect du tracé qu'on lui avait donné en 1964.

Annexes

Annexe 1 - "OMC: La Ville dit oui, referendum en vue", La Tribune de Genève, 7 avril 2009, p. 27 (extrait)

MARDI 7 AVRIL 2009
TRIBUNE DE GENÈVE

GenèveActualité

27



Les magistrats de l'AJMG. Ils ont accueilli le maire d'Ambilly. (PATRICK GILLI - RON LOPRENO)

Les jeunes élus s'offrent une plate-forme d'échanges

L'Association des jeunes magistrats a tenu sa deuxième séance, dans une ambiance volontairement détendue.

Il y avait jusque-là la très institutionnelle Association des communes genevoises (ACG). Il faut désormais compter sur la présence de l'Association des jeunes magistrats de Genève (AJMG). Vendredi, une vingtaine de ses membres se sont retrouvés à Veyrier pour la deuxième réunion du groupe, crêché à la fin de l'année passée.

Plus souple que l'ACG

D'emblée, le conseiller administratif de Veyrier et président de l'AJMG, Thomas Barth, a souligné que cette nouvelle entité ne se voulait en rien «une dissidence de l'ACG. Nous souhaitons uniquement nous réunir de temps à autre dans un cadre un peu moins formel». Agés de moins de 45 ans, les membres ne cachent toutefois pas leur envie de mieux collaborer au niveau intercommunal grâce à cette association. «Il faut traiter certains sujets de manière transversale», estime le maire de Plan-les-Quates, Laurent Seydoux, 41 ans. Tous

les partis présents au sein d'Exécutifs du canton sont d'ailleurs représentés.

Pour le conseiller administratif Pierre Maudet, la nouvelle génération de magistrats a une approche des problèmes bien particulière. «Sur des dossiers comme le Véllob notamment, il y a des continuités évidentes entre la ville de Genève et celles de Lancy ou Vernier, explique le radical de 31 ans. Les magistrats des grandes communes doivent mieux travailler ensemble.» Et c'est justement l'intérêt qu'offre l'AJMG, là où l'ACG se révèle plus réglementaire.

Les Services Industriels de Genève (SIG) ont profité vendredi d'avoir ce panel de maires pour leur présenter, à titre exploratoire, un plan d'action. Son but: lutter contre les tags perpétrés sur des édifices de l'entreprise autonome. L'idée a plutôt choqué Pierre Maudet, pour qui il est de la responsabilité des SIG de gérer ses installations. L'élu, comme l'ensemble de ses homologues, a reconnu toutefois la nécessité d'enrayer ce type de dégradations, car «les tags laissent l'impression d'un laisser-faire des autorités». Henri Della Casa

CONSEIL MUNICIPAL La Ville obtient une subvention de la Confédération pour assainir ses bâtiments.

J R ME FAAS

C'est ce qui s'appelle une bonne affaire. En acceptant d'engager hier soir 250 000 francs pour limiter la déperdition d'énergie de ses bâtiments, la Ville va obtenir 750 000 francs de la Confédération. Il existait une condition pour percevoir cette somme: que les travaux s'effectuent en 2009. Unanimes, les élus ont donc approuvé l'engagement de cette somme sans passer par la case commission.

Ce crédit recouvre trois projets, le principal concernant la

renovation de la ventilation des immeubles 30 à 36 du quai du Seujet. L'idée consiste à récupérer la chaleur du bâtiment pour la restituer, via une pompe à chaleur, à l'eau sanitaire.

«Ces travaux permettront d'économiser 104 000 litres de fuel par an, ainsi que 40 000 francs de frais de chauffage», détaille Remy Pagan. Tout le monde y gagne. Les locataires paieront moins de charges, au moment où la crise va attaquer leur pouvoir d'achat.»

Le magistrat explique que c'est avec ce type d'investissements, appelés à se multiplier, que la Ville veut engager une politique anticyclique destinée à «sortir par le haut de la crise». Cet espoir lui vaut une

remarque ironique du libéral Alexis Barbey. «J'aimerais bien qu'un million suffise à soutenir la relance à Genève, mais j'ai quelques doutes...»

Vernets: l'Exécutif divisé

Le Conseil municipal a aussi renvoyé en commission une demande de crédit visant à achever la rénovation de la patinoire des Vernets (éclairage, loges et rink). Mais il y a adjoint, à l'unanimité, une résolution réclamant de rabaisser la surface de glace, afin d'en réduire la taille et d'augmenter la capacité de l'enceinte.

Sur ce point, l'Exécutif apparaît divisé. Manuel Tornare se dit «ému» par le dépôt de ce projet, affirmant avoir «rencon-



Remy Pagan veut finir la rénovation de la patinoire des Vernets avant de penser à l'agrandir. (G. VOGELSANG)

tré un partenaire privé qui participerait aux travaux». Mais Remy Pagan, lui, demande aux élus «de ne pas tout mélanger. Finissons d'abord la rénovation, n'entassons pas les projets. Après, tout s'écroute et on ne fait rien.» Ces propos fâchent l'Entente. Le radical Simon Brandt demande à Remy Pagan «d'assumer le risque de départ du Genève-Servette à Lausanne».

Et le libéral Georges Queloz juge que les arguments du magistrat d'A gauche toute! «servent à cacher l'opposition constante de son parti au sport business».

Un franc dépensé pour l'énergie, trois reçus

«Ces travaux permettront d'économiser 104 000 litres de fuel par an»

R. MY PAGANI
CONSEILLER ADMINISTRATIF

OMC: la Ville dit oui, référendum en vue

La Ville a comme prévu donné hier soir un préavis favorable à l'extension de l'OMC. Le Conseil municipal s'est prononcé par 50 oui contre 17 non (ceux d'A gauche toute! et de l'UDC) en faveur de ce projet... qui devra encore affronter de nombreux obstacles.

L'élue d'A gauche toute! Christian Zaugg confirme que cette décision sera combattue par trois référendums municipaux, qui seront réunis en un seul: l'un d'A gauche toute!, l'autre d'Action patrimoine vivant et de l'Avivo, le dernier de l'UDC.

Les opposants ne devraient pas se contenter de contester

ce préavis, que le canton est en droit d'ignorer. Ils prévoient aussi de s'attaquer, par référendum cantonal, au déplacement des terrains concernés que votera le Grand Conseil.

Ce n'est pas tout. Christian Zaugg annonce qu'Action patrimoine vivant et l'Avivo déposeront prochainement une initiative municipale intitulée «Sauvons nos parcs au bord du lac». «Elle vise à ce qu'aucune construction nouvelle ni transformation n'intervienne sur les deux rives. Car nous sommes persuadés qu'en cas d'acceptation de l'extension de l'OMC, tout l'avenir de la rade serait compromis.» Peu avant, Isabelle Brunier (PS) considérait en revanche que «la défense du patrimoine est une noble cause qui n'a pas à être prise en otage par des considérations politiciennes». (Jfa)



La Ville dit oui à l'extension de l'OMC. A gauche toute! et l'UDC combattent cette décision. (GPH)

Frayeur pour deux laveurs de vitres

Les pompiers ont sorti les grands moyens pour rincer une nacelle d'entretien de façade sur la rue Ferrier.

accueillis par des particuliers. Restait à récupérer la nacelle, 500 kilos suspendus à plus de dix mètres du sol. «Cela risque d'être assez technique», avait annoncé à ses hommes le capitaine Mi-

deux fois: «C'est assez rare en effet de les voir travailler ensemble», précise le capitaine Bernard. Et plutôt bien si l'on en juge par la façon de déposer au ralenti, sans bruit, sans choc, ces



Annexe 2 – Photographies de Spencer Grange

Ces photographies de Spencer Grange démontrent que l'ancienne maison passe presque inaperçue dans son nouvel environnement de maisons modernes aux allures hétéroclites. L'ancienne image laisse présager une maison qui se remarquait par sa stature importante, son caractère historique et la vastitude de son terrain.



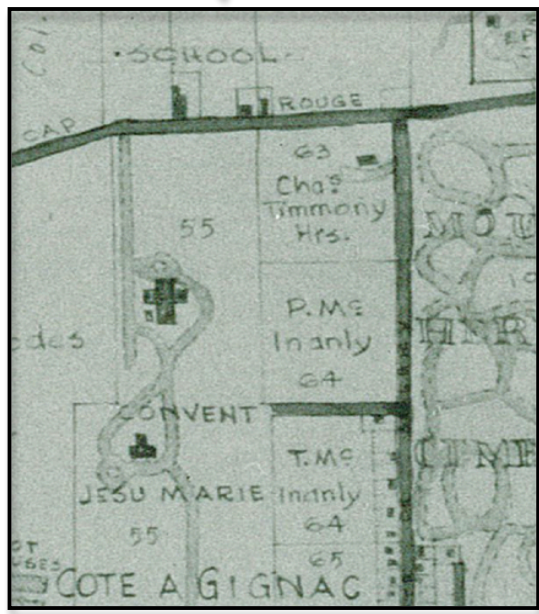
Photo – Archives de la Ville de Québec et publiée dans : Ville de Québec, Itinéraire histoire et patrimoine, « Histoire de raconter – L'arrondissement historique de Sillery », 2008, disponible à l'adresse <http://www.ville.quebec.qc.ca/docs/publications/123_publication_3_491.pdf> (consultée le 15 mars 2013).

Cette photographie récente laisse paraître une maison qui semble en être une parmi tant d'autres, perdue dans un dédale de clôtures d'un voisinage qui pourrait être n'importe quel voisinage de banlieue moderne.



Photo – Ministère de la Culture et des Communications, Pascale Llobat, 2006, disponible à l'adresse <<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=105864&type=bien#.UUZSgFuW1Qo>> (consultée le 15 mars 2013).

Annexe 3 – Carte de la paroisse St-Colomb de Sillery, 1879



Annexe 4 – Acte de vente des lots 63-29 et 63-30 de la paroisse de St-Colomb de Sillery (2024 et 2028 rue du Père-Massé) passé entre Eugène Chalifour et J.P. Albert Normand en date du 2 décembre 1937, enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 250533.

Voir l'encadré ci-bas.

D.H. Que. 898

No-4375-

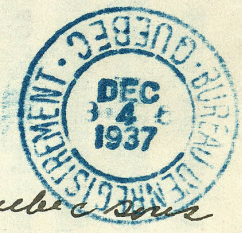
Québec, 2 décembre 1937.

VENTE

Eugène Chalifour
à
J.P. Albert Normand.

2ème copie.-

MAURICE DELAGE, N.P.



*Enregistré à Québec sous
le numéro 250533*



L'AN MIL NEUF CENT TRENTE-SEPT, le deuxième jour du mois de décembre,

A comparu devant MRURICE DELAGE, Notaire Public pour la Province de Québec, Canada, résidant et pratiquant en la Cité de Québec, soussigné:-

MONSIEUR EUGENE CHALIFOUR, de Sillery, Comté de Québec, Constructeur, ci-après appelé "Le Vendeur",

ET

MONSIEUR J.P.ALBERT NORMAND, de l'Islet, Entrepreneur, ci-après appelé "L'Acheteur",

Lesquels ont arrêté ce qui suit:-

Le dit Sieur Eugène Chalifour vend, avec garantie de tous troubles et hypothèques, à MONSIEUR J.P.ALBERT NORMAND, à ce présent et acceptant, l'immeuble suivant, savoir:-

" Deux emplacements situés en la paroisse de St-Colomban de Sillery, étant les numéros (29 & 30) vingt-neuf et trente des subdivisions du lot originaire (63) soixante-et-trois du cadastre pour la paroisse de St-Colomban de Sillery."

Telque le tout est actuellement, avec les servitudes actives et passives, sans réserve aucune.

POSSESSION:-

Pour par l'acquéreur jouir et disposer de l'immeuble ci-dessus vendu en toute propriété, avec possession à compter de ce jour, à la charge de payer les taxes municipales et scolaires et autres impositions publiques pouvant affecter le dit immeuble, quitte de tous arrérages jusqu'à ce jour.-

TITRE:-

Au vendeur, le dit immeuble appartient pour l'avoir acquis, avec plus grande étendue, de M.J.A.Timmony & al, par acte devant Charles Cantin, Notaire, le 18 novembre 1936, et dont copie a été enregistrée au bureau de la division d'enregistrement de Québec, sous le No-246797-.

CONDITIONS:-

La présente vente est faite aux conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige et s'engage d'exécuter, savoir:-

1o.-L'acquéreur devra clôturer l'immeuble sus-vendu à ses propres frais, tant qu'il sera voisin du vendeur, et mitoyennement, avec les autres voisins, suivant la loi;

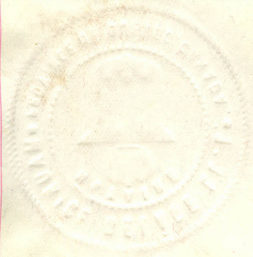
2o.-L'acquéreur n'aura pas le droit de construire aucune clôture de bois, de fer ou de pierre sur le terrain vacant en avant de sa maison, c'est-à-dire sur les vingt pieds de l'alignement de la rue;

3o1.-L'acquéreur n'aura pas le droit de construire à moins de vingt pieds de l'alignement de la rue projetée, ni à moins de deux pieds des lignes du côté du terrain vendu; le tout sous peine d'une pénalité de cinq cents piastres, laquelle pénalité ne portera pas hypothèque sur le terrain sus-vendu;

4o.-Le vendeur ne sera tenu de fournir à l'acquéreur aucun certificat des enrégistrement, ni aucun titre de propriété pour l'immeuble sus-vendu.- Les titres du dit immeuble resteront déposés au bureau du Notaire Ernest Labrèque, où l'acquéreur et ses ayants-cause pourront les examiner en tous temps, mais sans pouvoir en exiger copie.-

5o.-L'acquéreur devra payer, à ses frais, le coût des canaux d'égoûts (non municipaux), des trottoirs construits ou à être construits, ainsi que tous les autres services et charges auxquels le dit terrain peut être assujéti;

6o.-L'acquéreur devra construire sur le dit terrain une maison d'au moins un étage et demi et de pas plus de deux étages, genre cottage, pas de toit plat, et d'une valeur d'au moins trois mille cinq cents piastres, et devra se conformer à tous les règlements municipaux, en ce qui concerne les matériaux à être employés dans telle construction et obtenir son permis de construction avant d'entre-



Annexe 5 – Acte de vente passé entre Eugène Chalifour et Marie-Blanche Dupuis en date du 29 novembre 1937, enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec sous le numéro 250453 (extrait)

Voir l'encadré ci-bas

462

Cent trente et une feuillets

J. P. B.
Q. P. B.

The same under and in virtue of a deed of Deletion
in payment from Madame M. D. Giffen passed
before Joseph Delage N.P. on the 14th of October,
1936, registered at Quebec on the 13th of October
1936, under number 246410. The present sale and
conveyance is thus made and granted for and
in consideration of the Cash or sum of one thousand
two hundred and fifty-one dollars and twenty-
four cents (\$1259.24) which the said vendor
fully acknowledges to have received
by check of the Newfoundland Trust Company at the
time of the execution hereof and of which he is
now fully discharged. And the present sale
is also made subject to the payment of provincial
and municipal and Scholastic assessments
due or to become due without warranty from
the vendor. The purchaser his attorney declared
to be satisfied of the titles of the property furnished.
The present sale is also made subject to the
payment of insurance premiums due or to become
due. The vendor declares that her matrimonial
status is unchanged since she has rights on
this property sold. Done and passed in the City
of Quebec in the office of the undersigned Notary
under the number six hundred and ninety-
four minutes. The said parties having signed
of the present together with and in presence
of the said Notary after the same has been fully
read in public with the testimony of the witnesses
(signed) Harold S. Giffen, Nelson B. Bessieu,
Pichet Jean, Charles Pichet, L. L. Luce. Any of the
minutes remaining of record in my office.

J. P. B.
Notary

M. 250453
Sans souscription Cent trente et une feuillets devant le notaire
d'arrondissement de Québec devant M. Delage N.P.
C. M. C. 29 novembre 1937. Acte de vente de la Seigneurie de Québec, résident
1937, S.C. Enregistré au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière
de Québec, sous le numéro 250453.
Eugène Chalifour, de la Cité de Québec (entrepreneur),
Hermi Bisant
s.p. B.
Il a été appelé le vendeur et Madame Marie-
Blanche Dupuis de St. Michel de la Cité
de Québec, épouse de Léon Dussault
de même lieu. Compétente, est présent pour
autour de son épouse aux fins du présent.
Marie-Blanche qui elle est mariée sous le régime
de la séparation de biens aux termes de leur

463

Contrat de mariage passé devant Ferdinand Cusset Notaire
 à Lille, le vingt huit Septembre mil neuf cent vingt
 neuf et dont Copie a été enregistrée au Bureau
 de la Direction d'Enregistrement de Douai, sous le No,
28.840 au titre Dame Marie Blanche Dupuis
 dite St Michel Dussault Ci après appelée L'acquiescée
 laquelle dit contrat a été devisé dit devisé
 par Edouard Joly a été devisé par les présentes
 avec garantie contre tous troubles et évènements
 de toutes Charges et hypothèques et d'arrêter
 femme et quitter, en la dite Dame Marie Blanche
 Dupuis dite St Michel Dussault à ses parents
 d'acquiescer, Commune Douai, Arrondissement Douai,
 une terrain en emphytéose situé en la Paroisse
 de St Germain de Willy, étant le lot numero
 vingt sept des subdivisions du lot numero cent
 trois (63-27) du plan et les lots voisins officiels
 de cadastre pour la Paroisse de St Germain de
Willy savoir: vers le Nord dit par le lot 63-26,
 vers le Sud dit par le lot 63-38 (une, vers
 le Sud, de ce dit par le lot 63-28 et vers le
 Nord, de ce dit par les lots 63-33 et 63-34)
 mesurant 29 mètres neuf pieds et cinq dixièmes
 de largeur sur une profondeur moyenne de quatre
 vingt deux huit pieds et cinq dixièmes. Contenant
 en superficie quatre mille huit cent sixante
 quatre pieds mesure anglaise. Lequel le bien
 est actuellement dans l'occupation ni recense l'assise
 pour la commune de Douai, sans faire et de par
 du dit commune, en plein et entier Propriété
 de ce pour et a toujours, avec Possession immédiate
 pleine. La présente vente faite à la charge des
 taxes municipales et scolaires et autres impositions
 Publiques pouvant affecter le dit commune quitte,
 de tous arrérages jusqu'à la date des
 présentes. Ettes. Ces vendeurs le dit commune
 appartenant pour l'arrondissement de Douai, avec plus
 grande étendue de la dite de Douai et de
 par acte devant Edouard Joly Notaire
 le dit huit novembre mil neuf cent vingt
 neuf et dont Copie a été enregistrée au
 Bureau de la Direction d'Enregistrement de
 Douai, sous le No, 246.797. Condition
 La présente vente est faite sans condition
 d'acquiescer que l'acquiescée Edouard Joly et



les 63-27
 St. Germain
 de Willy

dit —
 B. v. p. J.

Neuf cent trente-deuxième feuillet
J.O.B.
D.P. 61.

L'impiegé municipale, Damié 14. L'acquéreur devra
 obtenir l'immunité des vendeurs et ses propres
 frais soit qu'elle sera soumise des vendeurs
 d'indemniser avec les autres voisins, suivant
 la loi. 2^e L'acquéreur n'aura pas le droit
 de construire aucune clôture de bois de fer ou de
 pierre sur le terrain vacant au avant de sa maison,
 et il est interdit de construire de l'alignement
 de la rue. 3^e L'acquéreur n'aura pas le droit de
 construire à moins de vingt pieds de l'alignement
 de la rue ni à moins de deux pieds des lignes
 de côté du terrain vendu et elle devra construire
 sur le dit terrain une maison d'au moins en
 étage et demi et de pas plus de deux étages, genre
 collage, pas de toit plat et d'être sa hauteur
 moins trois mille quatre cent cinquante
 de hauteur, si seulement muni par en ce qui concerne
 les matériaux à être employés dans telle construction
 et obtenir son permis de construction avant d'édifier sur elle.
 Cette maison, le toit sera pour d'une pente
 de cinq cents quatre-vingt la quelle pente sera portée
 pas le pignon. Sur le terrain de dessus décrit
 et vendu. 4^e Le vendeur ne sera tenu de fournir
 à l'acquéreur aucun certificat des enregistrants
 ni aucune copie des lettres de propriété, pas
 l'immunité vendeurs. Les lettres de dit immeuble seront
 déposées au bureau de l'Etat de nos et la copie
 sera l'acquéreur et ses agents. L'acquéreur
 les examinera en tout temps, mais sans pouvoir
 en tirer copie. 5^e L'acquéreur devra payer
 à ses frais le droit des décrets d'égout (non
 municipaux) des travaux construits ou
 à être construits de lui (pas tous les autres services)
 et chargé avec que le dit terrain peut être
 assujéti. 6^e L'acquéreur n'aura pas le
 droit d'ériger sur le dit terrain aucun
 magasin, ni autres édifices commerciaux ni
 permettre qu'on y transige aucun commerce
 quelconque. Plus de précité, vente est faite
 pour le prix de vingt cents quatre-vingt
 que le vendeur reconnaît et déclare avoir
 reçu, dont quittance de dit prix de vente
 est en ce qui le vendeur déclare qui est
 mais en thémis nos avec Dame Diana
 Pallais, sous le régime de la séparation.



Annexe 6 – Quelques photographies de la maison Timmony



Photo – Ministère de la Culture et des Communications, Pascale Llobat, 2005, disponible à l'adresse <<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=102318&type=bien#.UUZhXluw1Qo>> (consultée le 15 mars 2013).



Photo – Ministère de la Culture et des Communications, Pascale Llobat, 2005, disponible à l'adresse <<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=102318&type=bien#.UUZhXluw1Qo>> (consultée le 15 mars 2013).