Ontario

Août 2012

Assurance et biens patrimoniaux

Est-ce que la désignation patrimoniale entraînera une augmentation de mes primes d'assurance de biens?

Votre prime ne devrait pas augmenter en raison de la désignation patrimoniale. Il existe plusieurs autres raisons qui poussent les compagnies d'assurance à augmenter les primes d'assurance sur les vieux bâtiments, par exemple un degré de risque plus élevé dû aux services (câblage électrique désuet, systèmes de chauffage vétustes, etc.). En fait, certaines compagnies n'assurent pas les bâtiments qui ont plus d'un certain âge. Cependant, la désignation en soi n'impose pas d'autres exigences à l'assureur et ne devrait donc pas influer sur le montant de vos primes.

Qu'est-ce qui arrive si un bâtiment est détruit par un incendie ou un autre accident? Devra-t-on le reconstruire dans le même style?

La désignation vise à préserver les caractéristiques historiques, physiques et contextuelles, ou toute autre caractéristique d'un bien présentant un intérêt patrimonial communautaire. Si un bâtiment situé sur une propriété patrimoniale est partiellement ou entièrement détruit, le règlement de désignation n'oblige pas le propriétaire à le reconstruire pour lui redonner ses anciennes caractéristiques patrimoniales. Par exemple, le nouveau bâtiment peut être reconstruit dans un style différent.

Que se passe-t-il si je <u>veux</u> que les caractéristiques originales de mon bien soient reproduites en cas de dégâts?

Si c'est ce que vous voulez, assurez-vous de disposer d'une assurance adéquate. La protection d'assurance dépend alors du degré de risque que vous et votre compagnie d'assurance êtes prêts à partager. L'âge, la qualité et l'état de votre bâtiment auront un impact sur la protection disponible et la prime facturée.

La protection d'assurance « en valeur à neuf » exige une évaluation préalable du bâtiment. Cette protection prévoit en général la réparation ou le remplacement du bien dans un style et avec une qualité semblables, jusqu'à concurrence du montant figurant dans la police. Par ailleurs, la protection d'assurance garantie en valeur à neuf peut permettre de reconstruire les détails historiques initiaux à l'identique de même que d'autres caractéristiques importantes qui ont disparu ou qui ont été endommagées, que la propriété soit désignée ou non. Certaines compagnies d'assurance offrent même un type spécial de protection d'assurance concernant les « règlements ». Si votre bien est désigné, nous vous conseillons de mentionner le règlement de désignation à votre assureur, pour vous assurer que les caractéristiques patrimoniales sont bien couvertes par votre police.

Vous pouvez également obtenir une protection pour la « valeur au jour des sinistres ». Cette valeur correspond au coût de remplacement de la propriété par des biens semblables après avoir tenu compte de l'amortissement. Lorsque vous souscrivez une assurance, assurez-vous de discuter avec votre représentant d'assurance de la base de règlement de votre réclamation. Il faut que vous sachiez ce qui arriverait si le bâtiment était complètement ou partiellement détruit par un risque couvert.

Comme c'est le cas de tout régime d'assurance, il vaut mieux faire des recherches sur les différents assureurs afin de trouver les taux les plus concurrentiels et les meilleurs services disponibles.

Si vous avez d'autres questions, veuillez vous adresser aux agents du Centre d'information aux consommateurs du Bureau d'assurance du Canada au 416 362-9528 ou 1 800 387-2880 (lignes directes), du lundi au vendredi, de 8 h à 18 h. La messagerie vocale est ouverte 24 heures par jour.

En quoi consiste la désignation patrimoniale?

La désignation est un moyen pour les propriétaires de manifester leur fierté envers les caractéristiques patrimoniales de leur bien, et à la collectivité de protéger et de promouvoir son histoire locale. La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* permet aux municipalités de désigner des propriétés qui présentent une valeur ou un intérêt au plan du patrimoine culturel, grâce à un règlement.

La désignation peut s'appliquer à des biens individuels ou à tout un quartier ou district. Si un bien ou un district est désigné, il est alors reconnu publiquement et il ne peut pas être démoli ou transformé sans respecter ses caractéristiques patrimoniales.

Si mon bien est désigné, est-ce que je dois le restaurer dans le style d'origine, pour lui redonner son apparence d'antan?

La désignation patrimoniale n'exige pas que vous restauriez votre bâtiment pour lui redonner son apparence initiale. Le règlement de désignation identifie les caractéristiques patrimoniales qu'on considère comme importantes. Il faut obtenir l'approbation du conseil pour effectuer des changements qui modifieront ces caractéristiques.

Si vous souhaitez restaurer des caractéristiques détruites ou manquantes, vous devriez discuter tout d'abord de votre projet avec le Comité municipal du patrimoine ou tout responsable municipal nommé à ces fins. Ils pourront vous donner des conseils sur les travaux que vous proposez d'entreprendre et leur impact probable sur votre propriété – surtout si cela implique la suppression de toute caractéristique importante datant d'une période ultérieure.

Dois-je obtenir une permission pour effectuer des travaux d'entretien généraux?

Les travaux d'entretien généraux, comme la réparation de la menuiserie d'extérieur ou la réparation d'un toit en asphalte, ou encore la transformation et la réparation de caractéristiques du bien qui ne sont pas couvertes par le règlement de désignation, ne sont pas en général assujettis à une approbation *patrimoniale.* Cependant, vous pouvez quand même avoir besoin d'un permis de *construction.* Veuillez vérifier auprès de votre service de construction local.

Qui décide si les travaux sont acceptables ou non?

Il incombe au conseil de prendre des décisions concernant les demandes de permis de construction, à moins que ce pouvoir n'ait été délégué au personnel municipal. Normalement, le Comité municipal du patrimoine examinera les demandes de modification du bien et fournira des conseils au personnel et au conseil. Le personnel et les membres du comité peuvent vous expliquer comment vous assurer que les changements proposés ne nuiront pas aux caractéristiques patrimoniales de votre bien.