

Procédure d'acquisition des servitudes protectrices du patrimoine culturel de la Fiducie

En vertu de l'article 10 de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, la Fiducie du patrimoine ontarien est habilitée à conclure des ententes, constituer des servitudes et s'engager par covenant avec les propriétaires d'un bien immeuble à des fins de conservation, de préservation et de protection du patrimoine de la province. Grâce à ces ententes de servitude protectrice du patrimoine, la Fiducie protège la valeur et le caractère de biens sur le plan du patrimoine historique, architectural, archéologique, récréatif, esthétique, naturel et paysager. Chaque bien patrimonial est unique, mais la procédure permettant à un propriétaire de faire don d'une servitude protectrice du patrimoine culturel à la Fiducie suit six distinctes normalisées.

1. Demande initiale du propriétaire

- Le propriétaire d'un ou de plusieurs biens spécifiques (ou son représentant agréé) communique avec la Fiducie pour discuter de l'éventualité d'un don de servitude protectrice du patrimoine culturel.



St. James Anglican Church, Stratford

2. Évaluation préliminaire par le personnel de la Fiducie

- Consultation du propriétaire, des agents, des représentants, des consultants, des gestionnaires de bien, des locataires et des autres parties intéressées compétentes.
- Examen des sources secondaires connues (p. ex. règlements sur la désignation, énoncés d'importance existants, rapports, articles, publications et données commémoratives).
- Visite du site en compagnie du propriétaire ou de son/ses représentant(s).
- Délibération quant au niveau de valeur, d'importance et d'intégrité sur le plan patrimonial.
- Estimation des ressources nécessaires à la Fiducie pour une éventuelle servitude.
- En concertation avec les gestionnaires de la Fiducie, le personnel détermine si la servitude peut-être constituée ou non, et dans quelles conditions, le cas échéant.
- Communication de l'évaluation préliminaire au propriétaire, et discussion des options.

3. Demande formelle par écrit du propriétaire

- Le propriétaire soumet une demande écrite au directeur général ou au président du conseil d'administration de la Fiducie, accompagnée d'une proposition de don de servitude protectrice du patrimoine culturel pour un bien donné.
- Cette demande peut aborder d'autres questions liées au don de la servitude, notamment le calendrier, l'engagement financier et les plans du bien.

4. Évaluation de l'acquisition de la servitude menée par le personnel de la Fiducie

- Consultation du propriétaire et des parties intéressées (dialogue continu).
- Visite exhaustive du site du bien.

- Documentation photographique complète de la totalité de la propriété et de tous les bâtiments, structures et paysages.
- Collecte de toutes les données historiques sur le bien (avec les sources primaires et secondaires).
- Évaluation du potentiel archéologique du bien, des sites archéologiques connus et des recherches précédentes s'y rapportant éventuellement.
- Détermination de la valeur provinciale du bien sur le plan du patrimoine naturel.
- Évaluation de l'état physique, de l'intégrité sur le plan patrimonial et de ou des usages actuels de la propriété.
- Recherches historiques stratégiques (culture matérielle et archives)
- Rédaction ou précision d'une déclaration de la valeur sur le plan du patrimoine culturel et d'un énoncé d'importance concernant le bien.
- Évaluation de la propriété selon les critères permettant d'établir la valeur ou le caractère d'intérêt provincial d'un bien sur le plan du patrimoine culturel, conformément au modèle proposé dans le Règlement de l'Ontario 10/06.
- Analyse des conséquences de la servitude en matière de ressources (p. ex. ressources financières, temps de personnel, frais à court et à long terme, etc.)



Musée de la vapeur et de la technologie de Hamilton

- Examen des questions liées à la conservation, à la planification et à/aux usage(s) futur(s).
- Recherche des titres de propriété, examen de la description légale et d'autres questions d'ordre juridique.

- Identification des conditions liées à une tierce partie associées à la servitude et à la propriété.
- Rédaction d'un projet d'énoncé d'importance et d'un rapport d'acquisition comprenant des recommandations par le personnel et les gestionnaires de la Fiducie, et soumission au conseil d'administration de la Fiducie à des fins d'examen.
- Examen des demandes d'acquisition de servitude lors des réunions du conseil d'administration de la Fiducie, organisées tous les trois mois environ.

5. Autorisation de servitude de la Fiducie et du propriétaire

- Le conseil d'administration de la Fiducie accorde au personnel et aux gestionnaires de la Fiducie une autorisation juridique visant l'acquisition de la servitude, son contenu et sa portée, y compris les conditions financières, juridiques et non financières.
- La Fiducie informe le propriétaire de l'autorisation accordée par le conseil et des conditions y afférentes.
- Le propriétaire confirme l'autorisation juridique pour l'exécution et l'enregistrement de l'entente de servitude.

6. Préparation et conclusion d'une entente de servitude entre la Fiducie et le propriétaire

- En collaboration avec l'avocat de la Fiducie, le personnel de la Fiducie rédige un projet d'entente de servitude à discuter avec le propriétaire.
- La Fiducie et le propriétaire négocient les conditions, le contenu et la formulation de l'entente de servitude.
- La Fiducie et le propriétaire satisfont toutes les conditions attachées à l'autorisation de servitude.
- La Fiducie et le propriétaire exécutent l'entente de servitude.
- La Fiducie et le propriétaire répondent à l'ensemble des conditions d'enregistrement de la servitude.
- La Fiducie ou l'avocat du propriétaire enregistre l'entente de servitude sur le titre de propriété.

Révisé en septembre 2012