

Exemple d'accord de conservation du patrimoine

VILLE D'OTTAWA

CONTRAT passé en triple exemplaire le ____ [jour de] _____ [mois], 20____

ENTRE

_____ [nom]

(ci-après appelé le « propriétaire »)

D'UNE PART,

ET

_____ [NOM DE LA MUNICIPALITÉ]

(ci-après appelée la « Ville »)

D'AUTRE PART.

ATTENDU QUE _____ [nom] est le propriétaire inscrit du bien-fonds, sis dans la municipalité à _____ [adresse municipale], situé dans la _____ [nom de la municipalité], plus amplement décrit à l'Annexe « A » du présent, et sur lequel est érigé _____ [description du bien-fonds], aujourd'hui un ensemble résidentiel (ci-après appelé le « bâtiment »);

ET ATTENDU QUE le propriétaire et la Ville souhaitent préserver et conserver le caractère et l'état historiques, architecturaux et esthétiques de l'extérieur du bâtiment situé à _____ [adresse municipale], tel que prévu dans l'Exposé des motifs de la désignation énoncé à l'Annexe « S » du présent contrat;

ET ATTENDU QUE le Conseil municipal, en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, L.R.O.1990, chapitre 0.18, a approuvé l'octroi d'une subvention du patrimoine d'un montant de _____ [montant] DOLLARS pour _____ [description de la restauration];

ET ATTENDU QUE, conformément au paragraphe 37(1) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, L.R.O. 1990, chapitre 0.18, la Ville est autorisée à constituer des servitudes ou à conclure des engagements avec les propriétaires de biens immobiliers patrimoniaux, ou des droits qui s'y rattachent, dans le but de conserver des bâtiments qui ont une valeur ou un intérêt historiques;

ET ATTENDU QUE le Conseil de la _____ [nom de la municipalité] a recommandé de conclure le présent accord dans le but de conserver le bâtiment situé sur le bien-fonds sis dans la municipalité _____ [adresse municipale];

EN FOI DE QUOI IL EST CONVENU QUE eu égard à la somme d'un (1,00 \$) dollar de monnaie ayant cours légal au Canada, payée par la Ville au propriétaire (qui en accuse ici réception), les parties aux présentes acceptent de respecter les engagements suivants qui s'appliqueront au bien immobilier à perpétuité :

1.0 PRÉSERVATION ET RÉPARATIONS

1.1 Le propriétaire accepte de préserver et d'entretenir en tout temps, sauf lorsque les parties pourront en convenir mutuellement différemment, de temps à autre, par écrit, l'extérieur bâtiment situé à _____ [adresse municipale], plus amplement décrit à l'Annexe « A » ci-jointe.

1.2 Le propriétaire accepte de maintenir le bâtiment en aussi bon état que le ferait, en pareilles circonstances, un propriétaire prudent, de façon que l'état ou l'apparence de l'extérieur du bâtiment ne se détériore pas.

1.3 Le propriétaire accepte de ne pas modifier, enlever ni changer le bâtiment, de quelque manière que ce soit, ni d'y faire quoi que ce soit qui modifierait ou ne respecterait pas l'une ou l'autre des dispositions du présent accord ou de l'Exposé des motifs de la désignation, figurant à l'Annexe « B », sans le consentement écrit préalable du Conseil municipal.

1.4 Le propriétaire accepte de ne procéder à aucune démolition ou construction du bâtiment, sans le consentement écrit préalable du Conseil municipal.

2.0 ASSURANCE

2.1 Le propriétaire fournira et maintiendra, tout au long du présent accord, une assurance de biens tous risques adéquate, d'une limite préfixée, correspondant au remplacement et à la restauration du bâtiment patrimonial. Cette assurance devra couvrir l'édiction des règlements applicables en cas de perte.

2.2 Une preuve d'assurance de biens tous risques, sous forme de certificat d'assurance, sera remise à la Ville avant la signature de l'accord. Si la ville l'exige, une copie certifiée de la police d'assurance sera fournie par le propriétaire. En cas d'annulation ou de modification de la police ou des polices, le propriétaire en informera la Ville le plus tôt possible.

2.3 La _____ [nom de la municipalité] pourra exiger que le propriétaire se procure une « évaluation certifiée du bâtiment » pour confirmer le coût de remplacement du bâtiment patrimonial, à l'exclusion des terres. L'évaluation, dont le coût incombe au propriétaire, doit être effectuée par un évaluateur ou un entrepreneur agréé compétent, un architecte, un ingénieur, etc.

2.4 Le propriétaire accepte que tous les produits à recevoir en vertu de la police d'assurance, décrite au paragraphe 2.1, soient affectés au remplacement, à la reconstruction, à la restauration ou à la réparation du bâtiment, conformément aux attributs patrimoniaux du bâtiment et à l'Exposé des motifs de la désignation, figurant à l'Annexe « B », sauf s'il reçoit une approbation par écrit du Conseil municipal à l'effet contraire, en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, R.S.O.1990, chapitre 0.18. Le remplacement, la reconstruction, la restauration ou les réparations ne devront pas être entrepris sans le consentement écrit préalable du Conseil municipal.

3.0 RECTIFICATION EN CAS DE VIOLATION

3.1 Les parties acceptent qu'en cas d'inobservation des dispositions énoncées dans le présent accord, la ou les parties lésées en aviseront par écrit la ou les parties qui ont commis la violation, et leur en demanderont rectification dans un délai raisonnable; en cas d'inexécution de la rectification, la ou les parties lésées peuvent prendre les mesures qu'elles jugent utiles pour faire observer les dispositions, conformément à la loi et au frais de la ou des parties en défaut.

4.0 NON-RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ

4.1 La Ville n'encourra aucune responsabilité si le bâtiment situé sur ledit bien-fonds sis dans la municipalité _____ [adresse municipale] subit des dommages découlant de l'exécution du présent accord, à moins qu'elle ne lui incombe directement, ou à ses employés ou représentants, en raison d'actes ou de faits dommageables qui entraîneraient sa responsabilité, ou celle de ses employés ou représentants, conformément au paragraphe 3.1 du présent accord.

5.0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 En cas de divergences entre les dispositions du présent accord et celles de l'article 33 ou 34 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, R.S.O, 1990, 5.2 chapitre 0.18, ou de tout amendement ou acte législatif lui étant substitué, les parties reconnaissent la prépondérance des dispositions du présent accord.

5.2 Le présent accord s'appliquera au bien-fonds sis dans la municipalité _____ [adresse municipale], dans la _____ + _____ [nom de la municipalité], et aura force de loi.

5.3 Le présent accord et toutes les dispositions qui y sont stipulées s'appliquent et lient toutes les parties signataires, ainsi que leurs successeurs et ayants droits respectifs, et constituent une partie intégrale dudit bien-fonds sis dans la municipalité _____ [adresse municipale].

6.0 UTILISATION DU BIEN

6.1 Le propriétaire se réserve expressément le droit, ainsi qu'à ses représentants, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs, ses successeurs et ayants droit, selon le cas, de continuer à utiliser le bien à toutes fins, sous réserve de leur conformité au présent accord.

EN FOI DE QUOI, les parties aux présentes ont signé le présent accord.

SIGNÉ, SCELLÉ ET DÉLIVRÉ) _____ (nom)
)
)
) _____
) Nom et titre
)
) _____
) Nom et titre
)
) (NOM DE LA MUNICIPALITÉ)
)
)
) _____, MAIRE
)
) _____
)
) _____
) _____, SECRÉTAIRE

ANNEXE « A »

DESCRIPTION DU BIEN-FONDS

ANNEXE « B »

EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉSIGNATION