



Pour vous aider à **cerner**
et à **gérer les risques**

Entretien de votre propriété à valeur patrimoniale

Protéger le passé pour sauvegarder l'avenir.

Les propriétés à valeur patrimoniale rendent hommage à l'histoire de notre pays et à nos diverses cultures. Ces structures historiques reflètent les périodes pendant lesquelles elles ont été construites en ce qui a trait à l'architecture et à la conception, aux matériaux de construction et à la connaissance du métier, aux croyances religieuses et aux traditions, ainsi qu'aux coutumes sociales. Ils sont des liens au passé, et sont donc irremplaçables.

Comprendre les risques

Bien que l'entretien de toute propriété soit une responsabilité continue, il s'agit d'un processus plus complexe dans le cas d'une propriété à valeur patrimoniale où l'objectif principal est la préservation des éléments de l'édifice et du tissu historique. Le vieillissement de la maçonnerie en briques ou en pierres, les matériaux isolants insuffisants ou inadéquats, les systèmes électriques et mécaniques

désuets, l'absence de systèmes de détection des incendies, de systèmes de lutte contre les incendies et de dispositifs de protection contre la foudre rendent un édifice à valeur patrimoniale plus vulnérable aux dommages causés par le feu, les fluctuations de températures et les phénomènes météorologiques violents.

Gérer les risques

Un programme complet d'entretien de l'édifice qui contient des procédures clairement définies est la meilleure façon d'assurer la préservation de votre propriété à valeur patrimoniale. Le programme doit inclure des inspections régulières, une liste de vérification qui décrit les problèmes décelés et les mesures à prendre, des lignes directrices pour l'entretien de routine, ainsi qu'un processus de documentation des réparations qui ont été effectuées.

Il est aussi important de se rappeler qu'une police d'assurance couvre seulement des événements précis tels qu'un incendie, un orage ou une inondation. Aussi, une condition générale de l'assurance est que toute mesure raisonnable doit être prise pour maintenir une propriété à valeur patrimoniale en bon état afin de prévenir les pertes ou les dommages.

Réparations et entretien de routine

En ce qui a trait aux propriétés à valeur patrimoniale, il vaut vraiment mieux prévenir que guérir. C'est pourquoi les réparations et l'entretien de routine sont essentiels. Si de telles activités sont effectuées régulièrement, elles deviennent de l'entretien

préventif. À long terme, l'entretien préventif sera beaucoup plus économique que laisser votre propriété se détériorer graduellement jusqu'à ce que d'importants travaux soient nécessaires, à un prix beaucoup plus élevé.

Les vérifications d'entretien de routine doivent être effectuées régulièrement :

Vérification du toit

Assurez-vous que le toit est en bon état et qu'il n'y a aucune tuile manquante ou détachée qui pourrait permettre l'infiltration d'eau dans la structure.

Évacuation des eaux pluviales

Assurez-vous que les noues, les gouttières et les tuyaux de descente ne sont pas encombrés de feuilles ou d'autres débris et que l'eau peut s'écouler librement.

Peinture

Déterminez si les boiseries extérieures doivent être peintes pour les protéger contre l'humidité et la pourriture.

Croissance végétale

Faites en sorte qu'aucune plante grimpante ou rampante ne puisse causer de dommages à la fondation, à la maçonnerie de briques et aux joints de mortier.

Cheminées et conduits

Faites nettoyer les cheminées (généralement deux fois par année, au début et à la fin de la saison de chauffage) pour réduire le risque de feux de cheminée.

Système de chauffage

Embauchez une entreprise professionnelle pour faire l'inspection annuelle du système de chauffage, y compris la chaudière, les conduites et les radiateurs.

Système électrique

Faites vérifier votre installation électrique par un électricien qualifié tous les cinq ans. Compte tenu de l'abondance des appareils électriques utilisés de nos jours, si le câblage est plus vieux, il peut devenir surchargé, surchauffer et causer un incendie majeur.

Approvisionnement en eau

Assurez-vous que les conduites et les réservoirs sont isolés adéquatement pour les protéger contre le gel.

Il est aussi important d'effectuer régulièrement les réparations mineures nécessaires. Voici quelques pratiques exemplaires :

Rejointoiement de la maçonnerie de briques et de pierres

Si les joints sont usés, le rejointoiement empêchera l'infiltration d'eau qui pourrait causer des dommages par temps froid.

Nettoyage de la maçonnerie de pierres et de briques et du bois d'œuvre

Déterminez le type de matériel qui doit être nettoyé pour faire en sorte que le processus de nettoyage ne cause pas de dommages au matériel original.

Réparation des portes et des fenêtres

Considérez faire des réparations plutôt qu'un remplacement puisque les dommages pourraient toucher une petite partie seulement de la porte ou de la fenêtre, et une réparation pourrait permettre de préserver les détails originaux.

Réutilisation adaptée

La réutilisation adaptée appropriée et bienveillante est une excellente façon d'assurer l'entretien des structures à valeur patrimoniale pour les générations futures. En fait, bien que de nombreux édifices à valeur patrimoniale au Canada continuent d'être utilisés comme prévu à l'origine, y compris des édifices gouvernementaux, des églises et des musées, d'autres ont été transformés en écoles, en galeries d'art, en théâtres, en hôtels, en

boutiques et plus encore. Ces propriétés réinventées deviennent souvent des points d'ancrage dans des quartiers revitalisés, de nouveaux emblèmes qui enrichissent notre paysage urbain tout en offrant des liens à notre passé.

Pour obtenir plus d'information sur la gestion des risques, consultez un spécialiste de la gestion des risques d'Ecclésiastical dans votre région ou rendez-vous au www.ecclésiastical.ca.

À PROPOS D'ECCLÉSIASTICAL INSURANCE

Ecclésiastical Insurance Office plc est une compagnie d'assurance commerciale spécialisée. Nous sommes vivement engagés à protéger les besoins des organismes qui enrichissent la vie des autres, à préserver l'histoire, les cultures et les communautés distinctes du Canada, et à appuyer les initiatives qui contribuent à améliorer la vie des gens dans le besoin.

Ces conseils ou renseignements sont offerts de bonne foi et sont basés sur notre compréhension des lois et des pratiques actuelles. Ecclésiastical Insurance Office plc et ses filiales n'acceptent aucune responsabilité pour toute erreur ou omission qui pourrait entraîner des blessures, des pertes ou des dommages, y compris toute perte indirecte ou financière. Il incombe à la personne assurée ou à toute autre personne de faire en sorte qu'elle s'acquitte de ses obligations imposées par la loi, et toute interprétation ou mise en œuvre des conseils ci-dessus est effectuée à la discrétion exclusive de la personne assurée ou de toute autre partie qui lit cette note.



Fier membre du BENEFACT GROUP 

ecclesiastical.ca | [@EIOCanada](https://twitter.com/EIOCanada)

