

## Estimer l'inestimable

Benoîte Labrosse

Numéro 166, automne 2020

Patrimoine familial. Pièces d'identité

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/94162ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Labrosse, B. (2020). Estimer l'inestimable. *Continuité*, (166), 30–33.

DOSSIER  
PATRIMOINE FAMILIAL

VALEUR FINANCIÈRE

# Estim l'invest



# mer imable

**Don à un musée, liquidation ou vente à la pièce : au moment d'offrir une seconde vie au patrimoine familial, la question de sa valeur financière se pose. Voici quelques pistes pour obtenir une bonne évaluation.**

## BENOÎTE LABROSSE

L'heure est venue de vider la maison... Que ses propriétaires déménagent dans un plus petit espace ou qu'ils soient décédés, les objets qu'elle contient doivent maintenant trouver preneurs. Certains ont une valeur sentimentale et les membres de la famille se les partagent. Tout comme les articles purement pratiques, du vélo au frigo. Ensuite vient le temps d'estimer la valeur du reste du patrimoine familial — meubles, tableaux, coutellerie, outils... —, avant de le vendre ou de le donner en échange de reçus de bienfaisance.

De nombreuses possibilités d'évaluation s'offrent alors. Comment s'y retrouver? Selon les spécialistes consultés par *Continuité*, deux questions vont orienter la suite des choses : dans quel but se fait la vente, et de quel genre d'objets est constitué ce patrimoine. Puis, il s'agit de comprendre le déroulement d'une bonne évaluation et de savoir à quelle porte cogner.

Les détenteurs du patrimoine en jeu doivent d'abord déterminer leur intention principale : se départir rapidement de l'ensemble des biens ou plutôt tenter d'en obtenir le meilleur prix possible? « Ceux pour qui ce patrimoine représente un fardeau ou qui ont un enjeu de temps vont préférer qu'on vide la maison pour 5000 \$ plutôt que de se faire offrir 3000 \$ pour trois morceaux de choix », illustre Mathieu Bourguet, copropriétaire

de G & M Bourguet Antiquaires, qui a pignon sur rue dans le Vieux-Québec. « Dans ce cas-là, ils peuvent faire appel à un rabatteur, qui rachète le lot complet pour ensuite le revendre, à la pièce, à des gens qui achètent selon leurs spécialités. »

La nature des articles influence aussi les démarches subséquentes. Si le patrimoine en question regorge d'antiquités, un encan public peut être organisé. « Ça arrive souvent dans le cas de maisons reconnues pour leur contenu extraordinaire, dont celles des amateurs de meubles anciens », fait remarquer Michel Lessard, ethnohistorien et professeur retraité d'histoire de l'art à l'Université du Québec à Montréal. « Ces encans sont annoncés dans des revues spécialisées et les connaisseurs se déplacent. » Si les chances d'obtenir de meilleurs prix augmentent alors, ce n'est pas toujours vrai. « Les objets s'y vendent très souvent pour une chanson », estime l'auteur de nombreux ouvrages de référence sur les antiquités québécoises.

Dans le cas où abondent les antiquités — ou encore les objets d'art et les collections documentées —, la donation à une institution aux fins de conservation peut constituer le choix le plus payant. « Les musées fournissent des reçus pour don de bienfaisance », rappelle Annie Cantin, évaluatrice indépendante depuis 1974. La déduction d'impôt qui en découle permet souvent d'y trouver son compte. M<sup>me</sup> Cantin est une grande partisane de cette option, tout comme Michel Lessard.

Si le patrimoine familial est plus commun — ou plus déparillé —, la méthode diffère. Avant même de penser à l'évaluation, une liste exhaustive des biens à vendre doit être dressée. « S'il s'agit d'une succession litigieuse, cela peut être une bonne idée de faire appel à une personne impartiale qui fera l'inventaire dès qu'on obtient les clés de la maison, ce qui protège tout le monde », note Marie-Christine Fortin, présidente fondatrice d'Évolia Transition, une entreprise spécialisée dans l'inventaire, l'évaluation et la gestion de contenu résidentiel. Sinon, l'inventaire peut être « fait maison ».

### Différents types de valeurs

Pour choisir le meilleur évaluateur, mieux vaut comprendre la logique de son travail. « Le client doit décider quelle valeur il

L'art populaire est très prisé à l'heure actuelle chez les antiquaires.  
Photo : Perry Mastrovito

« Pour les objets de collection et les objets d'art, la valeur marchande prend entre autres en compte les critères d'ancienneté, de rareté, d'authenticité, d'intégrité et d'état de conservation. »

— Annie Cantin

souhaite connaître, parce qu'un objet en a plusieurs», précise M<sup>me</sup> Fortin. Il peut s'agir de la valeur d'assurance, basée sur le remplacement de l'objet, de la valeur de liquidation, associée à une vente rapide, ou de la valeur marchande, soit le prix le plus élevé qui peut être obtenu sur un marché libre et sans restriction.

En matière de patrimoine familial, on cherche avant tout à estimer la valeur marchande approximative. Celle-ci découle à la fois de l'appréciation des spécialistes et d'une comparaison avec le marché visé. « Pour les objets de collection et les objets d'art, cette valeur prend entre autres en compte les critères d'ancienneté, de rareté, d'au-

thenticité, d'intégrité et d'état de conservation », énumère Annie Cantin.

Dans les rapports qu'elle remet à ses clients, M<sup>me</sup> Cantin précise que le résultat de son évaluation doit être considéré comme un prix en vigueur chez des galeristes, antiquaires spécialisés ou celui qu'elle recommanderait à un collectionneur. « Parce que leur intérêt est autre, note Michel Lessard, le montant que les collectionneurs seront prêts à déboursier pour un article peut toutefois dépendre de critères différents des autres types d'acheteurs. »

Du côté des antiquaires qui procèdent à des évaluations — ils ne le font pas tous —, la valeur attribuée à un objet →

## Coup d'œil sur le marché

Le marché étant tributaire des modes, il est avantageux de savoir quels objets ont actuellement la cote, mais aussi lesquels se revendent difficilement. « Il y a encore un bon marché pour le haut de gamme : bouteilles de vin, sacs à main et vêtements griffés, bijoux ou encore montres d'hommes, énumère l'évaluatrice Marie-Christine Fortin. Pourvu que la provenance soit authentifiée, parce qu'il y a beaucoup de contrefaçon. » Elle constate également que l'art asiatique obtient la faveur. De leur côté, l'antiquaire Mathieu Bourguet et l'évaluatrice Annie Cantin notent que l'art populaire — surtout les sculptures et les meubles réalisés par des artisans autodidactes — est très en vogue. L'évaluatrice précise qu'« avant, les gens trouvaient ça moche, mais aujourd'hui, nous découvrons des talents », dont le sculpteur Louis Jobin.

En parallèle, les spécialistes constatent un engouement pour les meubles et les objets millésimés, soit issus de la période 1950 à 1970. « Des jeunes achètent des bungalows et cherchent à retrouver l'esprit original de la maison, avec des meubles, des tissus et des accessoires chromés du style qu'on trouvait dans les catalogues de l'époque », explique l'ethnohistorien Michel Lessard.

Du côté des articles qui trouvent difficilement (re)preneurs, les experts mentionnent l'argenterie, les objets en cristal, les figurines et les services de vaisselle en porcelaine. « À une certaine époque, il y avait beaucoup de cadeaux de mariage

identiques », résume Marie-Christine Fortin. Même chose pour les ensembles de meubles produits en série. « Les gens ne les trouvent pas pratiques, souligne Mathieu Bourguet. Alors qu'une belle antiquité s'intègre très bien dans un décor moderne. »

De manière générale, les antiquités ont toutefois perdu beaucoup de valeur. « La plupart des gens qui ont collectionné les objets anciens québécois à partir des années 1970 ferment leur maison. Donc, il y en a beaucoup de disponibles », constate Michel Lessard, qui ajoute que l'intérêt des acheteurs s'est diversifié. « Les objets anciens d'ici souffrent de la concurrence des très beaux objets qui arrivent aujourd'hui de partout dans le monde. »

Si les meubles de styles Louis XV, victorien et jacobin anglais semblent destinés aux oubliettes, les meubles québécois en pin et certains objets anciens de qualité pourraient cependant effectuer un retour dans quelques années, estiment certains. « Ce sont des cycles : l'antiquité québécoise a atteint des sommets, puis il y a eu une phase de déclin. Mais là, je vois que ça repart tranquillement », affirme Mathieu Bourguet. C'est pourquoi il peut être une bonne idée de patienter avant de les mettre sur le marché. « Je connais des gens qui paient un entropôt pour leurs antiquités parce qu'elles ne se vendent pas assez cher actuellement, lance Annie Cantin. Ils préfèrent attendre de pouvoir rentrer dans leur argent. »

se base avant tout sur le marché actuel. « Ça a beau être vieux ou sembler intéressant, mais est-ce que c'est vendeur? C'est ça, pour nous, le nerf de la guerre, parce que c'est notre métier de revendre », résume Mathieu Bourguet. La perspective est différente pour les évaluateurs, qui n'achètent ni ne vendent le contenu du patrimoine qu'ils estiment.

Il faut aussi savoir que le contexte influence le type d'évaluation nécessaire. Dans le cas d'une donation au musée ou du partage d'une succession contestée, la production d'un rapport complet et détaillé est requise. Sinon, une consultation rapide peut suffire. Par exemple, Évolia Transition offre un forfait de deux heures, durant lesquelles un évaluateur fait le tour du domicile et procède à quelques recherches sur place. « C'est suffisant pour donner la valeur approximative des biens à des gens qui veulent les vendre et éviter de se faire avoir », assure Marie-Christine Fortin.

### Les bons réflexes

Une fois l'inventaire des objets réalisé et le contexte pris en compte, une première approche peut être faite auprès de spécialistes. Ceux interrogés par *Continuité* préfèrent être abordés virtuellement, et ce, même avant le confinement du printemps. « Dans 95 % des cas, nous pouvons évaluer à partir d'envois par Internet : des photos, des factures, des certificats d'authenticité, etc. », affirme M<sup>me</sup> Fortin. Les grandes exceptions sont les bijoux, les textiles et les œuvres d'art, qui doivent être examinés de près.

Et plus les biens possèdent une histoire documentée, plus l'évaluation sera facile. « Un objet prend beaucoup de son sens — et de sa valeur — quand on peut le relier à son utilisateur, à son fabricant, à ses fonctions et à sa lignée », rappelle Michel Lessard. Annie Cantin suggère même aux gens « de faire une fiche explicative tout de suite après l'achat d'un bien remarquable », afin de simplifier cette étape plus tard.

C'est après avoir pris connaissance de toutes ces informations que l'évaluateur ou l'antiquaire décide s'il se déplace ou s'il dirige plutôt le vendeur vers des gens de son réseau — souvent très vaste — qui pourraient être intéressés par certains articles. Ou encore vers ceux qui possèdent l'expertise nécessaire pour évaluer un objet en particulier. Car la clé est de contacter les bonnes personnes pour chaque type de bien. « Il y a différentes façons de procéder selon chaque marché ; c'est vraiment l'objet qui va dicter la façon dont on va le vendre », explique Marie-Christine Fortin. Le même principe s'applique à son évaluation, considérant qu'à la fois les évaluateurs et les antiquaires ont développé des spécialités qui leur sont propres.

D'ailleurs, quand il est question d'objets anciens, les quatre spécialistes consultés recommandent de contacter deux ou trois antiquaires différents, afin d'établir des comparatifs. « De la même manière qu'on demande plusieurs soumissions pour des travaux de rénovation, aller chercher quelques avis permet de se faire une meilleure idée », affirme Mathieu Bourguet. Il précise toutefois que le but de la manœuvre ne doit pas être de créer une surenchère



Commode de style Mid-Century Modern faite de noyer. Les meubles rétro soulèvent beaucoup d'enthousiasme par les temps qui courent, notamment chez les jeunes qui achètent des bungalows datant des années 1950 à 1970.

Source : triftine.com

entre les antiquaires pour chaque article. « Mon conseil, c'est de suivre son instinct et de choisir la personne qui nous inspire le plus confiance, puis de travailler avec elle pour l'ensemble. »

La confiance constitue justement l'un des critères clés dans le choix du spécialiste à qui l'on demande d'estimer la valeur de son patrimoine. Tout comme la crédibilité de la personne, qui tient à la fois de son expérience et de sa réputation. L'appartenance à une association — telles l'Association des antiquaires du Canada et la Canadian Association of Personal Property Appraisers — est généralement un gage de probité parce qu'elle est assortie de normes de pratique, de règles déontologiques et d'évaluations de compétences. « C'est important de se documenter sur la personne qu'on va engager, sur son parcours et ses compétences ; il ne faut surtout pas choisir le premier venu, même s'il semble honnête ! » prévient Michel Lessard. ♦

---

**Benoîte Labrosse** est journaliste indépendante.

---