

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES
DES CONSEILS SCOLAIRES
ET
DES ADMINISTRATIONS SCOLAIRES

ÉBAUCHE**

**CONVENTIONS COMPTABLES À RESPECTER
POUR L'EXERCICE DE 2004-2005**

OCTOBRE 2005

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES	PARAGRAPHE
INTRODUCTION GÉNÉRALE	.01 - .06
Groupement d'organisations (immobilisation globale ou immobilisation par composante).....	.07 - .10
DÉFINITIONS ET LIGNES DIRECTRICES	
Coûts préalables à la construction et construction en cours	.11 - .24
Immobilisations corporelles (louées et achetées).....	.25 - .42
Acquisition d'immobilisations corporelles pour une valeur symbolique.....	.43 - .45
Acquisition d'un groupement d'immobilisations corporelles dans le cadre d'un achat unique.....	.46 - .47
Rapports financiers de tiers.....	.48 - .49
CATÉGORIES D'IMMOBILISATIONS	.50
Catégories d'immobilisations corporelles	.51 - .57
Catégories d'immobilisations corporelles louées	.58 - .61
MESURE SUBSÉQUENTE À LA RECONNAISSANCE INITIALE	.62
Améliorations	.63 - .65
Entretien	.66 - .68
Réparations	.69 - .70
Remplacements	.71 - .73
Durée de vie utile des immobilisations et changements	.74 - .83
Désaffectations et sorties du patrimoine (aliénations) des immobilisations corporelles	.84 - .93
Lignes directrices sur la capitalisation	.94 - .100
Annexe A : Entretien par opposition à amélioration	A.01 – A.15

Introduction générale

- .01 Le présent document renferme les politiques et lignes directrices à suivre pour la comptabilisation et la déclaration des acquisitions, des travaux de construction, des rénovations, des remplacements et des réparations effectués par les conseils et les administrations scolaires en rapport avec des terrains et des bâtiments qui leur appartiennent ou loués par eux, en vue de l'inclusion de ces activités aux états financiers de la province de l'Ontario se rapportant à l'exercice de 2005-2006.
- .02 Le présent document s'applique aux projets de construction en cours, aux immobilisations corporelles qui appartiennent aux conseils et administrations scolaires, aux immobilisations visées par un contrat de location-acquisition et aux améliorations locatives.
- .03 Il incombe aux conseils et administrations scolaires de déclarer leurs immobilisations corporelles et leurs baux conformément au Manuel de comptabilité pour le secteur public du CCSP, chapitres SP 3150 (gouvernements d'ordre supérieur) et NOSP-2. La présente politique fournit des directives additionnelles.
- .04 Il ne faut pas inclure, dans ce processus de déclaration, les terrains et les bâtiments d'entités contrôlées par des conseils scolaires de district ou des administrations scolaires; leurs immobilisations seront incluses lorsque les conseils et les administrations scolaires seront tenus de déclarer les immobilisations corporelles dans leurs états financiers.
- .05 Cette politique **ne** s'applique **pas** :
- aux écarts d'acquisition ou à d'autres biens incorporels comme les droits d'auteur et les brevets;
 - aux œuvres d'art ou à des trésors historiques qui ont une valeur culturelle, esthétique ou historique;
 - à d'autres immobilisations matérielles comme le mobilier et l'équipement.
- .06 Sauf indication contraire, la présente politique **ne** s'applique **pas** aux inventaires de bâtiments et de terrains destinés à la revente qui sont reconnus comme des avoirs financiers. Les **inventaires destinés à la revente** sont reconnus comme des avoirs financiers si des immobilisations corporelles appartenant au conseil ou à l'administration scolaire ont été mises hors service de façon permanente et si tous les critères suivants sont respectés :
- avant la date des états financiers, le conseil ou l'administration scolaire s'engage, au niveau décisionnel approprié, à vendre l'immobilisation;
 - l'immobilisation se trouve dans un état où elle peut être vendue, c'est-à-dire qu'elle ne doit faire l'objet d'aucune amélioration – il s'agit d'un « bien fini »;
 - l'immobilisation est mise à vendre publiquement ;
 - il y a un plan pour vendre l'immobilisation;

- on s'attend raisonnablement à ce que la vente à un acheteur en dehors du périmètre comptable du gouvernement se fera dans l'année qui suit la date de déclaration, comme ce serait le cas si le conseil scolaire concluait un accord d'achat et de vente ou obtenait un ferme engagement d'achat.

Groupement d'organisations (immobilisation globale ou immobilisation par composante)

- .07 Aux fins de la capitalisation et de l'amortissement, il y a deux méthodes pouvant être utilisées pour définir une immobilisation corporelle : en tant qu'immobilisation globale ou en tant qu'immobilisation par composante.
- .08 Conformément à la **méthode de l'immobilisation globale**, le bien est considéré comme un assemblage de parties interreliées. Le coût rattaché à toutes les parties est capitalisé et amorti à titre d'une seule immobilisation. Par exemple, un bâtiment serait considéré comme une seule immobilisation.
- .09 En vertu de la **méthode de l'immobilisation par composante**, divers éléments sont capitalisés et amortis séparément. Ainsi, les chaudières, les toits et les systèmes électriques, qui sont des éléments constitutifs du bâtiment, sont tous considérés comme des immobilisations individuelles.
- .10 La méthode de l'immobilisation globale et la méthode de l'immobilisation par composante sont toutes les deux acceptables en vertu des principes du CCSP. Toutefois, aux fins du présent document, on demande aux conseils et administrations scolaires d'utiliser la méthode de l'immobilisation globale.

Définitions et lignes directrices

Coûts préalables à la construction et construction en cours

- .11 Les coûts liés aux immobilisations corporelles construites telles des écoles peuvent s'étendre sur un ou plusieurs exercices, et il se peut qu'il soit nécessaire d'engager des dépenses avant d'entreprendre la construction d'une immobilisation corporelle.
- .12 Les dépenses à engager avant la construction peuvent inclure, à titre d'exemple, les coûts d'études de faisabilité, de devis, d'évaluations environnementales, d'études de consultation et d'études de sites reliés directement à une immobilisation corporelle.
- .13 Les dépenses préalables à la construction à engager avant l'acquisition ou la construction proprement dite d'une immobilisation corporelle devraient initialement être enregistrées séparément pour chaque immobilisation corporelle ou chaque projet à titre de frais reportés. Le montant accumulé ainsi devrait être capitalisé avec l'immobilisation corporelle à laquelle ces frais sont reliés une fois que commence le processus d'acquisition ou de construction de l'immobilisation corporelle.
- .14 Les conseils/administrations scolaires doivent veiller à ce qu'il y ait suffisamment de preuves appropriées prouvant que les coûts accumulés en tant que frais reportés sont imputables à l'acquisition, au développement ou à la mise en valeur ou à la construction d'immobilisations corporelles précises.
- .15 L'argument concernant l'inclusion de certains coûts préalables à la construction doit être étayé de documents justificatifs. Par exemple, il faut fournir des preuves par écrit montrant que les dépenses engagées pour une évaluation environnementale ou l'obtention d'un devis et imputées à titre de frais préalables à la construction sont attribuables directement à la construction proposée d'une immobilisation corporelle précise.
- .16 Les dépenses qui ne peuvent être attribuées **directement** à l'acquisition, au développement, à la mise en valeur ou à la construction d'une immobilisation corporelle précise doivent être imputées durant la période où elles sont engagées. On pense, par exemple, à des coûts administratifs généraux.
- .17 Si, durant une période subséquente, il est déterminé que l'acquisition, le développement, la mise en valeur ou la construction d'une immobilisation corporelle sera annulé, les dépenses accumulées en tant que frais reportés devraient être imputées immédiatement.
- .18 Par immobilisation **en voie de construction**, on entend une immobilisation corporelle qui est en train d'être construite et qui n'est pas achevée, ni prête à être mise en service.
- .19 Les projets en voie de construction ne sont pas amortis avant que la construction soit achevée et que l'immobilisation soit prête à être mise en service.
- .20 Les intérêts débiteurs liés aux coûts financiers engagés durant la construction de l'immobilisation doivent être capitalisés comme faisant partie des coûts de construction.

- .21 Les immobilisations en voie de construction doivent être transférées à une catégorie appropriée d'immobilisations corporelles (bâtiments) lorsque la construction est **presque entièrement terminée** et que l'immobilisation est **prête à être utilisée**.
- .22 Pour déterminer si une immobilisation corporelle est **terminée** et **prête à être utilisée**, il faut prendre en considération les circonstances. Normalement, cette détermination consiste à établir si l'immobilisation corporelle est dans un état qui permet sa mise en service. Normalement, cet aspect est prédéterminé et basé sur des facteurs comme la capacité de production ou le taux d'occupation (par exemple, si un bâtiment scolaire est prêt à être occupé).
- .23 Dans le cas d'une nouvelle immobilisation corporelle, une attestation selon laquelle l'immobilisation satisfait aux normes techniques et de sécurité et est prête à servir aux utilisations publiques auxquelles elle est destinée fournit une preuve que l'immobilisation corporelle est achevée et prête à être utilisée. Une attestation fournie par un architecte ou l'émission d'un permis d'occupation ou d'une attestation technique peut fournir une preuve que le nouveau bâtiment ou le terrain est prêt à être utilisé.
- .24 Si la construction de l'immobilisation corporelle est annulée ou reportée indéfiniment avant son achèvement, les coûts capitalisés jusqu'à ce moment-là doivent être imputés, sauf si l'immobilisation corporelle peut servir à une autre fin.

Immobilisations corporelles (louées et achetées)

- .25 Les **immobilisations corporelles** sont des actifs non financiers ayant une existence matérielle qui répondent à tous les critères suivants :
- sont destinées à être utilisées pour la production de biens ou la prestation de services, seront louées à d'autres, sont destinées à des fins administratives ou serviront au développement, à la mise en valeur, à la construction, à l'entretien ou à la réparation d'autres immobilisations corporelles;
 - ont été acquises, construites, développées ou mises en valeur dans le but d'être utilisés de façon durable;
 - ont une durée économique qui s'étend au-delà de l'exercice;
 - ne sont pas destinées à être vendues dans l'exécution ordinaire des opérations.
- .26 Les immobilisations corporelles incluent des éléments comme des terrains, des bâtiments, de l'équipement, du mobilier, des véhicules, etc.
- .27 Aux fins du présent document, le terme « immobilisation corporelle » s'applique uniquement aux terrains et aux bâtiments.
- .28 Par **coût**, on entend la valeur brute de la contrepartie servant à acheter, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer une immobilisation corporelle, ce qui inclut toutes les dépenses attribuables directement à l'acquisition, à la construction, au développement, à la mise en valeur ou à l'amélioration de l'immobilisation corporelle.

- .29 Les **coûts de construction** incluent typiquement les dépenses suivantes (sans s'y limiter) :
- les coûts liés aux matériaux et à la main-d'œuvre et les charges indirectes engagés dans le cadre de la construction;
 - les honoraires, tels les honoraires des ingénieurs et les frais juridiques;
 - les permis de construction;
 - tous les autres coûts, à commencer par l'excavation jusqu'à l'achèvement du bâtiment;
 - les intérêts débiteurs effectifs engagés durant la constructions jusqu'au quasi-achèvement du bâtiment et jusqu'à ce qu'il soit prêt à être utilisé de la façon prévue;
 - la juste valeur des bâtiments dont il a été fait don au conseil ou à l'administration scolaire.
- .30 La **juste valeur** est le montant de la contrepartie dont conviennent des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de concurrence normale.
- .31 Les **coûts liés aux terrains** incluent typiquement les suivants (sans s'y limiter) :
- le prix d'achat;
 - les coûts engagés au moment de la « conclusion du marché », tels les charges d'enregistrement du titre et les frais juridiques;
 - les coûts d'évaluation;
 - les coûts engagés pour aménager le terrain afin de le préparer à son usage prévu, comme l'exécution de travaux de nivellement, de remplissage, de drainage et de défrichage. Lorsqu'on a fait l'acquisition d'un terrain en vue d'y construire un bâtiment, toutes les dépenses engagées jusqu'au moment de l'excavation en prévision de la construction des nouveaux bâtiments sont considérées comme des coûts liés au terrain. Exemple : les coûts d'enlèvement d'anciens bâtiments, de défrichage, de nivellement et de remplissage sont considérés comme des coûts liés au terrain parce que ces dépenses doivent être engagées pour mettre le terrain dans l'état requis afin de le préparer à son utilisation prévue;
 - tout revenu obtenu durant la préparation du terrain en vue de son utilisation prévue, tels les fonds récupérés à la suite de la démolition d'un vieux bâtiment ou de la vente de bois coupé, doit être considéré comme une réduction du prix du terrain;
 - la prise en charge de rétentions, d'hypothèques ou de servitudes (par exemple, impôt rétroactif) liés à la propriété;
 - les intérêts débiteurs effectifs liés au financement de l'acquisition du terrain ou des travaux de construction qui y sont effectués;

- la juste valeur des terrains dont il est fait don au conseil ou à l'administration scolaire; les améliorations additionnelles apportées au terrain qui ont une durée de vie indéfinie — par exemple, les évaluations spéciales en vue d'apporter des améliorations au niveau local, tels des revêtements, des lampadaires, des égouts et des systèmes de drainage — devraient être imputés au compte du terrain, puisque ces améliorations sont relativement permanentes.
- .32 Les **améliorations au terrain** désignent toute mesure qui améliore les immobilisations foncières. Les améliorations apportées au terrain et dont la durée de vie est limitée, tels les entrées, les cheminements piétonniers, les clôtures, les lampadaires, l'aménagement paysager et les aires de stationnement devraient être déclarées dans la catégorie des améliorations apportées aux terrains. Les améliorations apportées aux terrains dont la durée de vie est illimitée (comme l'aménagement de mares) devraient être déclarées dans la catégorie des terrains.
- .33 Les **ajouts** aux catégories d'immobilisations corporelles sont déclarés à l'une des dates suivantes, la date la plus rapprochée étant celle qui est retenue :
- a. la date à laquelle l'immobilisation corporelle en voie de construction est achevée et est prête à être utilisée;
 - b. la date à laquelle le droit de propriété est transféré au conseil ou à l'administration scolaire.
- .34 Une **immobilisation corporelle louée (location-acquisition)** est une immobilisation non financière qui a une existence matérielle et une durée de vie qui va au-delà de l'exercice et qui est détenue par un conseil ou une administration scolaire afin d'être utilisée de façon durable pour la production ou la fourniture de biens ou de services. En vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété sont, en substance, transférés au conseil ou à l'administration scolaire, mais pas nécessairement le droit de propriété.
- .35 Du point de vue d'un conseil ou d'une administration scolaire, on peut considérer que **les avantages et les risques** inhérents à la propriété lui sont transférés lorsque, à la date d'entrée en vigueur du bail, au moins l'une des conditions suivantes est remplie :
- Il existe une assurance raisonnable que le conseil ou l'administration scolaire obtiendra le droit de propriété de l'immobilisation louée au terme du bail (cette condition est remplie lorsque le bail prévoit que le droit de propriété du bien loué sera cédée au conseil ou l'administration scolaire au terme du bail ou lorsqu'il comporte une option d'achat à prix de faveur).
 - La durée du bail est telle que le conseil ou l'administration scolaire jouira de la quasi-totalité des avantages économiques que l'on prévoit pouvoir tirer de l'utilisation de l'immobilisation au cours de sa durée de vie. On s'attend normalement à ce que le conseil ou l'administration scolaire retire la quasi-totalité des avantages économiques relatifs au bien loué lorsque le bail couvre une proportion considérable (habituellement 75 % ou plus) de la durée économique de l'immobilisation.
 - Le bailleur est assuré, en raison du bail, de récupérer le capital investi dans l'immobilisation louée et d'obtenir un rendement sur cet investissement. Cette condition est remplie si, au

début de la durée du bail, la valeur actualisée des paiements minimums exigibles au titre de la location représente la quasi-totalité (habituellement 90 % ou plus) de la juste valeur de l'immobilisation louée à la date d'entrée en vigueur du bail.

Lorsqu'on évalue les facteurs susmentionnés, il est nécessaire de tenir compte de leur incidence globale; il ne convient pas de s'arrêter à un seul facteur pris isolément.

- .36 Les immobilisations visées par un **contrat de location-exploitation** ne sont pas déclarées dans les états de la situation financière d'un conseil ou d'une administration scolaire. Les paiements de location sont imputés au moment où ils sont effectués (par exemple, un conseil scolaire conclut un contrat de location-exploitation pour offrir de la formation continue ou des classes d'anglais, langue seconde).
- .37 Par **améliorations locatives** (terrain ou bâtiment), on entend une amélioration apportée à une propriété. Pour qu'elle soit considérée comme une amélioration locative, la modification doit avoir au moins les quatre caractéristiques suivantes :
- a) les modifications doivent être apportées à des immobilisations louées;
 - b) le conseil ou l'administration scolaire preneuse à bail doit financer les améliorations. Si les dépenses relèvent de la responsabilité du bailleur, celui-ci doit imputer les dépenses dans ses propres documents comptables;
 - c) les améliorations locatives devraient être durables et devraient procurer des avantages au conseil ou à l'administration scolaire pendant une période prolongée (c'est-à-dire pendant au moins un an);
 - d) l'amélioration est cédée au bailleur à la fin du bail (c'est-à-dire qu'elle ne peut être séparée de la propriété louée).
- .38 Le **preneur** est la personne qui loue l'immobilisation du propriétaire de celle-ci.
- .39 Le **bailleur** est la personne qui loue l'immobilisation au conseil ou à l'administration scolaire, connu également sous le nom de propriétaire.
- .40 Des exemples d'améliorations locatives qui devraient être capitalisées incluent les importantes améliorations au système électrique en réponse aux besoins liés à des systèmes informatiques et l'installation de murs et de portes pour créer des bureaux permanents. Des exemples de modifications qui ne seraient pas capitalisées incluent les coûts de rénovation, comme la peinture et l'installation de tapis.
- .41 Les améliorations apportées à une immobilisation visée par un contrat de location-exploitation ou un contrat de location-acquisition en vertu duquel le droit de propriété n'est pas transféré au preneur à bail (c'est-à-dire que le contrat ne comporte pas une option d'achat à prix de faveur ou ne prévoit pas le transfert du droit de propriété de l'immobilisation) devraient être classées comme des améliorations locatives.
- .42 Les améliorations apportées à une immobilisation visée par un contrat de location-acquisition qui prévoit le transfert du droit de propriété devraient être classées comme des améliorations de l'immobilisation. Le coût des améliorations doit être capitalisé comme faisant partie du coût de l'immobilisation et amorti pendant la durée du bail.

Acquisition d'immobilisations corporelles pour une valeur symbolique

- .43 Une immobilisation corporelle peut être offerte en tant que don ou par un tiers. Par exemple, un terrain peut être fourni par un autre conseil scolaire ou par une municipalité gratuitement ou en contrepartie d'une valeur symbolique pour faciliter la construction d'un bâtiment, dans le cas d'une propriété non bâtie, ou encore s'il s'agit d'un bâtiment excédentaire.
- .44 Lorsqu'une immobilisation corporelle est acquise sans frais ou en contrepartie d'une valeur symbolique, le montant reconnu devrait être égal à sa juste valeur à la date de l'acquisition.
- .45 L'estimation de la juste valeur peut se faire sur la base de valeurs de marché ou de valeurs d'expertise. Lorsqu'il n'est pas possible de faire une estimation de la juste valeur, l'immobilisation corporelle est comptabilisée en contrepartie de la valeur symbolique.

Acquisition d'un groupement d'immobilisations corporelles dans le cadre d'un achat unique

- .46 Les conseils et les administrations scolaires peuvent faire l'acquisition de propriétés se composant à la fois de terrains et de bâtiments en faisant un achat unique et en versant un montant global. Il faut attribuer, à chaque immobilisation corporelle, un prix d'achat basé sur sa juste valeur calculé en comparaison avec la juste valeur, au moment de l'acquisition, de chacune des autres immobilisations corporelles acquises durant la même transaction.
- .47 Si, au moment de l'acquisition, une partie de l'immobilisation corporelle acquise ne sera pas utilisée, son coût et tout coût d'élimination, après soustraction de tout revenu estimatif, doit être attribué au titre de l'immobilisation corporelle restante qui sera utilisée. Par exemple, un conseil scolaire achète une propriété se composant à la fois d'un terrain et d'un bâtiment. Puis, le conseil scolaire démolit le bâtiment existant pour faciliter la construction d'un nouveau bâtiment. Le prix d'achat attribué au bâtiment et le coût de démolition connexe doivent être capitalisés et attribués au titre du coût du terrain.

Rapports financiers de tiers

- .48 La comptabilisation des apports financiers faits par des tiers aux coûts d'acquisition, de développement, de mise en valeur et de construction d'immobilisations corporelles précises doit être déterminée d'après les circonstances individuelles et les modalités et conditions de l'arrangement conclu entre le conseil scolaire et le tiers à l'origine des apports.
- .49 Lorsque le conseil scolaire reçoit des apports financiers de l'extérieur qui ont pour but de couvrir une partie ou la totalité des coûts d'acquisition, de développement, de mise en valeur et de construction d'immobilisations corporelles précises appartenant au conseil scolaire, le coût des immobilisations corporelles est enregistré à sa valeur brute et les apports ne devraient pas être défalqués du coût de ces immobilisations corporelles.

Catégories d'immobilisations

- .50 Il y a sept catégories d'immobilisations corporelles et quatre catégories d'immobilisations louées à utiliser pour l'exercice de 2004-2005, plus précisément :

Catégories d'immobilisations corporelles

- .51 **Bâtiments – 40 ans** : incluent les structures permanentes allant d'écoles élémentaires et secondaires aux bureaux administratifs. Il s'agit de structures ayant des fondations permanentes.
- .52 **Bâtiments – 20 ans** : incluent les structures permanentes comme les portables, les ensembles de portables et les modules de salle de cours localisables non permanents et d'autres bâtiments dont la durée de vie utile est évaluée à moins de 40 ans.
- .53 **Terrains** : incluent les parcelles non bâties de terrains ainsi que les parties des terrains situées sous les bâtiments.
- .54 **Améliorations apportées aux terrains** (voir la définition fournie plus haut au paragraphe .32).
- .55 **Construction en cours** (voir la définition fournie plus haut au paragraphe .18)
- .56 **Immobilisations mises hors service de façon permanente (IMHSFP)** : incluent les immobilisations corporelles qui sont mises hors service de façon permanente et qui ne contribuent plus à la capacité du conseil scolaire de fournir des services. On n'a aucunement l'intention de réutiliser cette immobilisation à l'avenir. Cette catégorie se compose de deux sous-catégories :

IMHSFP – Terrains

IMHSFP – Bâtiments

- .57 Si, par la suite, cette immobilisation est remise en service, les conseils et administrations scolaires ne doivent pas « réévaluer » sa valeur comptable. Seules les améliorations qui ont été apportées pour remettre l'immobilisation en service devraient être ajoutées à la valeur comptable.

Catégories d'immobilisations corporelles louées

- .58 **Contrats de location-acquisition – Bâtiments** : inclut tous les bâtiments visés par des contrats de location-acquisition.
- .59 **Contrats de location-acquisition – Terrains** : inclut tous les terrains visés par des contrats de location-acquisition (remarque : les immobilisations qui font partie de cette catégorie sont rares. On pense, par exemple, à un bâtiment visé par un bail à perpétuité).
- .60 **Améliorations locatives – Bâtiments** : inclut toutes les améliorations à caractère durable (plus d'un an) apportées à des bâtiments visés par des contrats de location-exploitation.

- .61 **Améliorations locatives – Terrains** : inclut toutes les améliorations à caractère durable (plus d'un an) apportées à des terrains visés par des contrats de location-exploitation.

Mesure subséquente à la reconnaissance initiale

- .62 À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, le conseil scolaire engage des coûts liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts incluent diverses dépenses : entretien, réparations, remplacements, ajouts et améliorations. Selon la nature et le caractère significatif des dépenses, elles sont classifiées soit comme des améliorations, soit comme des dépenses.

Améliorations

- .63 Le coût des améliorations doit être ajouté au coût comptabilisé de l'immobilisation corporelle.
- .64 Les améliorations sont des coûts engagés pour améliorer le potentiel de prestation de services d'une immobilisation corporelle et peuvent prolonger ou non la durée de vie utile de celle-ci. En général, le potentiel de prestation de services d'une immobilisation corporelle peut être augmenté lorsqu'il y a :
- une augmentation du potentiel de service estimé antérieurement;
 - une réduction considérable des frais de fonctionnement de l'immobilisation corporelle en raison d'une augmentation de l'efficacité;
 - une prolongation de la durée de vie utile de l'immobilisation corporelle;
 - une amélioration de la qualité de la production physique.
- .65 Une dépense doit répondre à l'un des critères susmentionnés pour être considérée comme une amélioration. Sinon, la dépense est imputée comme une dépense d'entretien de l'immobilisation durant l'exercice en cours.

Entretien

- .66 Les dépenses d'entretien sont engagées pour établir ou maintenir le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile originale. Ces dépenses n'améliorent pas la fonctionnalité, la capacité, la facilité d'utilisation ni l'efficacité de l'immobilisation corporelle. Ces coûts devraient être imputés comme des dépenses durant l'exercice où ils sont engagés.
- .67 Les dépenses d'entretien sont des coûts engagés pour maintenir l'état de l'immobilisation en conformité avec la norme d'exploitation prévue. Ces dépenses sont généralement engagées de façon plus ou moins continue.
- .68 Les coûts qui sont engagés sans prolonger la durée de vie utile estimée antérieurement, la capacité de service ou la qualité de la production physique sont imputés à mesure qu'ils sont engagés.

Réparations

- .69 Les réparations sont des coûts qui visent à rétablir la capacité de production physique prévue à l'origine d'une immobilisation corporelle ou le potentiel de service après des dégâts, un accident ou une utilisation prolongée.
- .70 Le rétablissement d'une immobilisation à sa capacité originale prévue ne constitue pas une augmentation de son potentiel de service. Par conséquent, les coûts de réparation sont imputés à mesure qu'ils sont engagés.

Remplacements

- .71 Les remplacements consistent à enlever des parties constitutrices et à les remplacer par une nouvelle pièce ou composante essentiellement du même type et offrant le même rendement.
- .72 Si le remplacement d'une composante se traduit par une amélioration du potentiel de service de l'intégralité de la propriété, le remplacement est considéré comme une amélioration et les coûts en sont capitalisés. Les améliorations du potentiel de service sont possibles uniquement lorsque les remplacements :
- prolongent la durée de vie de la propriété dans son ensemble;
 - augmentent la capacité ou l'utilisation de la propriété;
 - améliorent la qualité de la propriété de sorte à faire passer celle-ci à une catégorie de bâtiments supérieure;
 - améliorent l'efficacité globale du fonctionnement de la propriété.
- .73 L'**annexe A** fournit des conseils pour aider à la classification des coûts liés aux immobilisations corporelles des conseils et des administrations scolaires.

Durée de vie utile des immobilisations et changements

- .74 Par **durée de vie utile restante**, on entend la période estimative durant laquelle l'immobilisation corporelle sera utilisée par le conseil ou l'administration scolaire. Formulé différemment, il s'agit du nombre d'années de durée de vie estimée de l'immobilisation moins les années amorties jusqu'à ce jour.
- .75 Tout **changement de la durée de vie utile** résulte du fait que l'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle est un jugement fondé sur l'expérience qui devrait être appliqué uniformément. De façon générale, la durée de vie utile des immobilisations corporelles devrait être réexaminée régulièrement (tous les cinq ans) et modifiée selon le besoin. Les facteurs à prendre en considération au moment de l'estimation de la durée de vie d'une immobilisation corporelle incluent :
- l'utilisation future prévue;
 - l'obsolescence technologique;
 - l'usure prévue due à l'usage ou à l'écoulement du temps;
 - le programme d'entretien;
 - l'état actuel d'autres immobilisations comparables.

Normalement, le potentiel de service d'une immobilisation corporelle est réalisé par l'utilisation de celle-ci. Toutefois, des facteurs comme l'obsolescence, une usure excessive ou d'autres événements pourraient diminuer considérablement le potentiel de service que devait fournir à l'origine l'immobilisation corporelle, d'après les estimations.

- .76 Des événements significatifs, qui pourraient nécessiter éventuellement la révision de la durée de vie utile estimée d'une immobilisation corporelle, incluent les suivants :
- importante amélioration;
 - changement de la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle est utilisée;
 - changement de la manière dont l'immobilisation corporelle est utilisée;
 - mise hors service de l'immobilisation corporelle pendant une période prolongée;
 - dégâts matériels ou destruction;
 - importants progrès technologiques;
 - changement de la loi, dans l'environnement ou dans les préférences du public qui influe sur l'utilisation de l'immobilisation corporelle et les périodes durant lesquelles elle est utilisée.
- .77 Le conseil ou l'administration scolaire est tenu de documenter l'argument à l'appui de la décision consistant à modifier les estimations de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle.
- .78 Par **moins-value des immobilisations**, on entend la dépréciation de la valeur de l'immobilisation, ce qui signifie que celle-ci ne peut plus contribuer à la capacité du conseil ou de l'administration scolaire de fournir des services au niveau prévu antérieurement et que cette réduction de la valeur est permanente.

Les conditions qui signalent qu'une moins-value peut être requise incluent les suivantes :

- changement négatif dans la mesure et la façon dont l'immobilisation corporelle est utilisée;
- mise hors service permanente d'une immobilisation corporelle;
- dégradation permanente du potentiel de service d'une immobilisation corporelle à cause de négligence, de vol ou d'abandon;
- dégradation permanente du potentiel de service d'une immobilisation corporelle à cause de dégâts ou de destruction;
- dégradation permanente du potentiel de service d'une immobilisation corporelle à cause d'obsolescence technologique.

La persistance de conditions pendant plusieurs années augmente la probabilité de la nécessité d'une moins-value, à moins qu'il y ait de solides preuves indiquant le contraire.

- .79 Il est impossible d'inverser une moins-value, et elle devrait donc uniquement être enregistrée après consultation des vérificateurs externes du conseil ou de l'administration scolaire, une fois que le statut de l'immobilisation a été finalisé.
- .80 On demandera aux conseils et administrations scolaires de déclarer si une immobilisation a subi une perte de valeur partielle ou complète à partir de l'exercice de 2005-2006. Les conseils et administrations scolaires doivent pouvoir démontrer que la réduction du potentiel de service de l'immobilisation corporelle est permanente et qu'une estimation raisonnable du montant de la dégradation peut être fournie.
- .81 Dans le cas de la fermeture d'une école, il est nécessaire d'évaluer si l'école contribue à la capacité du conseil ou de l'administration scolaire de fournir des services. Dans les situations où des écoles fermées continuent de fournir des services après leur fermeture (par exemple, en tant que bâtiments administratifs), l'immobilisation devrait continuer à faire partie de la catégorie d'immobilisations appropriée. Dans les situations où les écoles sont « mises en veilleuse » et qu'on n'a pas l'intention de les rouvrir, l'immobilisation devrait être transférée à la catégorie d'immobilisations mises hors service de façon permanente (IMHSFP), telle que définie au paragraphe .56.
- .82 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente puis remise en service, les conseils et les administrations scolaires ne devraient pas « réévaluer » sa valeur comptable. Seules les améliorations qui ont été apportées pour remettre en service l'immobilisation devraient être ajoutées à la valeur comptable.
- .83 Si une immobilisation corporelle est mise hors service temporairement, l'amortissement devrait se poursuivre. La durée de vie utile estimée de l'immobilisation corporelle ne devrait pas être modifiée en raison du caractère temporaire de la mise hors service de l'immobilisation corporelle. Une fois que le conseil ou l'administration scolaire a décidé comment réutiliser l'immobilisation corporelle, la durée de vie utile estimée de l'immobilisation corporelle sera révisée et l'amortissement sera basé sur la nouvelle utilisation future de l'immobilisation corporelle.

Désaffectations et sorties du patrimoine (aliénations) des immobilisations corporelles

- .84 La **désaffectation** d'une immobilisation peut survenir pour les raisons suivantes :
- remplacement d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiées antérieurement;
 - élimination ou démolition d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiées antérieurement;
 - vente ou transfert, à une partie en dehors du périmètre comptable du gouvernement, du droit de propriété d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiées antérieurement;
 - abandon d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiées antérieurement.
- .85 Lorsqu'une immobilisation est **remplacée**, le coût de l'élimination de l'ancienne immobilisation est considéré comme un coût d'installation ou de construction de la nouvelle immobilisation qui la remplace. La valeur comptable nette restante de l'ancienne immobilisation doit être éliminée des comptes de l'immobilisation. Le coût net et le produit de la vente ou de l'élimination de l'immobilisation et toute perte ou tout profit net réalisé au moment de la désaffectation doit être enregistré comme un revenu ou une dépense durant l'année de la désaffectation.
- .86 Lorsqu'une immobilisation **est éliminée ou démolie sans être remplacée**, la valeur comptable nette restante de l'immobilisation devrait être éliminée des comptes de l'immobilisation. Les coûts d'enlèvement, d'élimination et de démolition, moins tout revenu provenant de l'élimination, doivent être enregistrés, et toute perte résultante au moment de la désaffectation devrait être enregistrée comme une dépense durant l'année de la désaffectation.
- .87 Lorsqu'une immobilisation est **vendue ou transférée**, la valeur comptable restante de l'immobilisation devrait être enlevée des comptes de l'immobilisation. Le produit de la vente (s'il y a lieu), moins les coûts liés à la vente, doit être enregistré comme le produit net réalisé au moment de l'élimination de l'immobilisation, résultant en un gain ou une perte. L'impact de tout gain ou de toute perte sera éliminé au moment du rapprochement effectué par le ministère de l'Éducation.
- .88 Les conseils ou administrations scolaires peuvent se défaire de propriétés composées à la fois de terrains et de bâtiments, en effectuant une vente ou un transfert unique en contrepartie d'un montant global. Le produit de la sortie du patrimoine de l'immobilisation (tel que défini au point .87) devrait être attribué à chaque immobilisation corporelle d'après sa juste valeur marchande en comparaison avec la juste valeur de chacune des autres immobilisations corporelles dont on s'est défait dans la même transaction.

- .89 Lorsqu'une immobilisation corporelle est **abandonnée**, la valeur comptable nette restante de l'immobilisation devrait être éliminée dans les comptes de l'immobilisation. Les coûts de l'abandon devraient être enregistrés et toute perte qui en résulte doit être enregistrée comme une dépense durant l'année de la désaffectation.
- .90 Les **coûts de sortie du patrimoine** devraient être imputés à mesure qu'ils sont engagés, sauf dans les cas où l'on s'attend à ce que cette sortie produise un gain. Dans de pareils cas, les coûts engagés avant l'exercice durant lequel a lieu la sortie de l'immobilisation du patrimoine devraient être accumulés initialement comme des frais reportés, à condition que le montant reporté ne soit pas supérieur au gain prévu au moment de la sortie de l'immobilisation du patrimoine. Durant l'exercice où la sortie du patrimoine s'effectue, les coûts accumulés dans ce contexte à titre de frais reportés seront déduits du gain provenant de la sortie de l'immobilisation du patrimoine.
- .91 Les coûts d'élimination qui ne satisfont pas aux critères décrits au paragraphe .92 devraient être imputés à mesure qu'ils sont engagés.
- .92 Les coûts de sortie du patrimoine sont des coûts additionnels engagés qui sont essentiels pour procéder à l'élimination de l'immobilisation. Ces coûts sont dus directement à la décision d'éliminer l'immobilisation corporelle. Ces coûts incluent les suivants :
- commercialisation directe;
 - frais juridiques;
 - honoraires d'ingénieurs;
 - recherche de titre;
 - frais d'arpentage;
 - expertises;
 - frais de courtage;
 - commissions.
- .93 En général, les coûts de l'élimination n'incluent pas les coûts d'assainissement environnemental liés à la propriété dont on se défait, sauf dans les cas où l'assainissement environnemental constitue une condition essentielle pour conclure la vente d'une immobilisation corporelle à un tiers. Par exemple, il se peut que le conseil ou l'administration scolaire conclut avec un tiers une convention d'achat-vente ayant trait à une parcelle de terre qui appartient au conseil scolaire. Pour conclure la vente, il se peut que le conseil scolaire soit obligé, aux termes de la convention d'achat-vente, de dépolluer la parcelle. Dans ce cas-là, les coûts d'assainissement environnemental engagés avant la conclusion de la vente seraient enregistrés initialement comme des frais reportés dans la mesure où les gains prévus de la vente couvrent les frais d'assainissement. Une fois la vente conclue, les frais reportés seraient déduits du gain de la vente.

Lignes directrices sur la capitalisation

.94 Les immobilisations qui ont une valeur monétaire égale ou supérieure aux valeurs indiquées au paragraphe .95 de la présente politique doivent être capitalisées. Les immobilisations dont la valeur monétaire est **inférieure** aux valeurs indiquées au paragraphe .95 peuvent être capitalisées à la discrétion du conseil ou de l'administration scolaire, si cela présente un avantage et si l'immobilisation répond aux critères de capitalisation.

.95

Catégorie de biens	Seuil de capitalisation	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimée
Bâtiments – permanents	10 000 \$	Linéaire	40 ans
Bâtiments – non permanents	10 000 \$	Linéaire	20 ans
Terrains	Tous	S/O	Infinie
Améliorations aux terrains (durée de vie limitée)	10 000 \$	Linéaire	À déterminer
Projets de construction en cours	Tous	S/O	S/O
Immobilisations mises hors service de façon permanente – bâtiments	Toutes transférées de la catégorie des bâtiments	S/O	S/O
Immobilisations mises hors service de façon permanente – terrains	Toutes transférées de la catégorie des terrains	S/O	S/O
Contrats de location-acquisition – bâtiments	Tous	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat. S'il y a une option d'achat à prix de faveur, répartie sur la durée de vie économique de l'immobilisation.
Contrats de location-acquisition – terrains	Tous	S/O	Infinie

Améliorations locatives (bâtiments)	Toutes	Linéaire	Sur la durée du contrat
Améliorations locatives (terrains)	Toutes	Linéaire	Sur la durée du contrat

- .96 La durée de vie estimée dépend de la catégorie d'immobilisations à laquelle appartient l'immobilisation corporelle.
- .97 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente et n'est pas utilisée par le conseil ou l'administration scolaire, l'amortissement devrait prendre fin et sa valeur comptable devrait être enregistrée comme sa valeur résiduelle.
- .98 Une immobilisation corporelle louée est amortie sur la période de l'utilisation prévue de l'immobilisation, conformément à la politique adoptée par le conseil ou l'administration scolaire pour l'amortissement d'immobilisations corporelles similaires. Si le bail autorise le transfert du droit de propriété au conseil scolaire ou prévoit une option d'achat à prix de faveur, la période d'amortissement correspond à la durée économique de la propriété. Sinon, la propriété sera amortie sur la durée du bail.
- .99 Dans le cas des améliorations, le seuil de capitalisation est identique à celui établi pour la catégorie d'immobilisations connexe.
- .100 Les coûts d'améliorations individuels peuvent être inférieurs au seuil fixé pour la catégorie des immobilisations corporelles. Toutefois, ces coûts devraient être capitalisés lorsqu'ils font partie ou correspondent à des phases d'un important projet d'amélioration qui peut s'étendre sur plus d'un exercice et lorsque le total de ces coûts est supérieur au seuil de capitalisation fixé pour la catégorie des immobilisations corporelles.

ANNEXE A

Entretien par opposition à amélioration

Aperçu

- A.01 Pour assurer une application uniforme et appropriée de la politique de comptabilisation des immobilisations corporelles du conseil ou de l'administration scolaire, la présente annexe renferme des conseils sur la distinction à faire entre les dépenses d'amélioration et les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement.

Améliorations

Ajouts

- A.02 Les ajouts sont faits à une immobilisation corporelle existante pour étendre, agrandir ou augmenter l'immobilisation corporelle existante. On pense, par exemple, à l'ajout d'une aile ou d'une pièce à un bâtiment.
- A.03 Étant donné que les ajouts améliorent la capacité de service ou de production physique d'une propriété, ils constituent des améliorations. Par conséquent, les coûts liés aux ajouts sont conformes à la définition d'une amélioration et devraient être capitalisés. Le facteur clé à prendre en considération est l'augmentation au chapitre de la prestation des services ou de la production physique.

Améliorations

- A.04 Les améliorations incluent les mises à niveau et les reconfigurations qui améliorent le potentiel de service d'une immobilisation.

Mises à niveau

- A.05 Les mises à niveau consistent à enlever une importante partie ou composante d'une immobilisation corporelle et à la remplacer par une composante différente présentant des capacités nettement supérieures en matière de rendement allant au-delà de la norme de conception originale de la propriété.
- A.06 Les mises à niveau augmentent l'efficacité globale (par exemple, en augmentant l'utilisation, en réduisant les frais de fonctionnement, en accroissant les services dispensés), la qualité (en faisant passer l'immobilisation à une catégorie de propriétés plus élevée) ou la durée de vie prévue d'une immobilisation corporelle. Les coûts des mises à niveau sont capitalisés.
- A.07 Voici des exemples qui ont les caractéristiques d'une mise à niveau :

- installation d'un système d'air climatisé dans un bâtiment qui, auparavant, n'était pas muni d'un tel système, augmentant par le fait même la qualité du service dans la propriété;
- remplacement de l'éclairage existant par un éclairage économiseur d'énergie, réduisant ainsi les coûts de fonctionnement futurs;
- substitution d'un toit à tuiles par des bardeaux en bois, augmentant la durée de vie utile prévue du bâtiment au-delà de sa durée de vie utile actuelle;
- remplacement d'un ascenseur par un nouvel ascenseur à haute vitesse, faisant passer la propriété à une catégorie de bâtiments supérieure;
- remplacement d'une chaudière par une chaudière hautement efficace, diminuant les coûts de fonctionnement ultérieurs.

Reconfigurations

- A.08 Une reconfiguration consiste à réinstaller, à réacheminer ou à réarranger les composantes d'une immobilisation corporelle pour en augmenter l'efficiance ou l'efficacité. Il s'agit de modifier l'arrangement interne ou d'autres caractéristiques matérielles d'une immobilisation corporelle existante afin d'assurer son utilisation efficace.
- A.09 Voici quelques exemples d'une reconfiguration :
- augmenter le nombre des cloisons dans une aire à bureaux pour augmenter le nombre des bureaux (pour faire une meilleure utilisation de l'espace);
 - réacheminer les fils dans un bâtiment pour augmenter le nombre des connexions pour des postes de travail informatiques.
- A.10 La reconfiguration d'un bâtiment pour augmenter la capacité de service ou de production physique correspond à la définition d'une amélioration et devrait être capitalisée comme faisant partie du bâtiment.

Entretien

- A.11 Voici des exemples de coûts qui seraient typiquement catégorisés comme des dépenses d'entretien (sans s'y limiter) :
- remplacement d'unités ou de pièces individuelles d'une immobilisation corporelle à cause de leur âge, de l'usure due à l'usage et de dégâts afin de maintenir l'état de fonctionnement de l'immobilisation corporelle sans modifier considérablement sa fonctionnalité, sa capacité, sa facilité d'utilisation et son efficacité;
 - dépenses engagées pour assurer l'entretien ou la maintenance de l'immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile estimée, lorsque cette durée n'est pas censée se prolonger au-delà d'un exercice, selon les estimations;
 - réparations, y compris des réparations d'urgence, dues à la défaillance de l'équipement;
 - nettoyage et entretien ordinaires de l'équipement;
 - réparations à des biens endommagés par un incendie, une inondation ou des événements similaires, pour les ramener à l'état dans lequel ils se trouvaient juste avant l'événement;

- coûts qui doivent être engagés pour obtenir les avantages que l’immobilisation corporelle était supposée fournir d’après les prévisions originales.

A.12 Par exemple, les activités régulières d’entretien prescrites par le fabricant d’un nouveau système de chauffage, de ventilation et de climatisation (système CVC) seraient requises normalement pour s’assurer que le bien puisse fournir un service au degré et au niveau de qualité prévus à l’origine par le fabricant (par exemple, lubrification du moteur et des compresseurs, remplacement des filtres à air). Il se peut aussi qu’un entretien régulier soit exigé dans le cadre de la garantie fournie par le fabricant. Les coûts de l’entretien régulier seraient imputés à mesure qu’ils sont engagés.

Réparations

A.13 Voici des exemples de réparations (sans s’y limiter) :

- réparation de bardeaux sur un toit;
- réparation d’un système CVC ou d’une chaudière qui fait défaillance par l’installation de nouvelles pièces;
- réparation d’une fenêtre cassée;
- réparation du système électrique;
- réparation d’un tapis.

Remplacements

A.14 On pourrait soutenir que le remplacement d’un vieux système CVC par un nouveau système CVC améliore le rendement, étant donné qu’après un usage prolongé, l’efficacité d’un système CVC se détériore et qu’un nouveau système est toujours plus efficace. Toutefois, si le remplacement a essentiellement pour effet d’installer un système conforme à la norme originale prévue pour le bâtiment, on n’augmente pas le potentiel de service de la propriété dans son ensemble. Ainsi, le remplacement est considéré comme une réparation et est imputé tel quel si le système CVC n’a pas épuisé sa vie utile. Par exemple, si on remplace un système CVC qui a une vie utile de 20 ans après l’année numéro 5, ceci représenterait plutôt une dépense d’entretien. Par contre, si on remplace le système CVC après l’année numéro 21, ceci représenterait une dépense de nature capital car sa vie utile est achevée et on avait anticipé être obligé de remplacer ce système deux fois à l’intérieure de la vie utile de 40 ans du bâtiment.

A.15 Dans le cadre des politiques sur les immobilisations corporelles appliquées par le conseil ou l’administration scolaire, on suit une approche tenant compte de toute la propriété pour ce qui est de la capitalisation et de l’amortissement des bâtiments. En vertu de cette approche, tous les services et tous les éléments d’équipement rattachés de façon permanente à la structure des bâtiments (c’est-à-dire l’éclairage, le bloc d’alimentation, les ascenseurs, le système CVC, le système de sécurité incendie, les systèmes de télécommunications, etc.) sont amortis sur la durée de vie utile globale de la propriété. Même si les services et les éléments d’équipement ont peut-être une durée de vie plus courte que la structure du bâtiment proprement dite (par exemple, 15 ans par opposition à 40 ans), ils sont amortis sur toute la durée de vie utile de la propriété (c’est-à-dire sur 40 ans).