

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS

Octobre 2024

Direction des services administratifs
et de l'informatique

POL-DSAI-2024-01



TABLE DES MATIÈRES

1.	OBJET ET CHAMP D'APPLICATION	4
2.	DÉFINITIONS	4
2.1.	Actifs	4
2.2.	Améliorations	4
2.3.	Améliorations locatives	4
2.4.	Amortissement	5
2.5.	Avantages économiques futurs.....	5
2.6.	Capitalisation.....	5
2.7.	Coût d'une immobilisation.....	5
2.8.	Dépenses d'entretien.....	5
2.9.	Dépenses de réparations	5
2.10.	Durée de vie utile	5
2.11.	Frais de fonctionnement	5
2.12.	Frais généraux d'administration.....	6
2.13.	Frais préalables au projet	6
2.14.	Immobilisation corporelle.....	6
2.15.	Immobilisation en cours	6
2.16.	Immobilisation louée	6
2.17.	Montage financier	6
2.18.	Remplacement de composants	6
2.19.	Terme de financement	6
2.20.	Travail technique et administratif effectué avant le début et au cours de la construction de l'immobilisation	7
3.	COMPTABILISATION	7
3.1.	Coûts capitalisables.....	7
3.2.	Immobilisation acquise.....	7
3.3.	Immobilisation construite, développée, mise en valeur ou améliorée	7
3.4.	Coûts non capitalisables	8
3.5.	Seuil de capitalisation.....	8
4.	SEUIL DE CAPITALISATION	8
5.	AMORTISSEMENT	9
5.1.	Méthode d'amortissement.....	9
5.2.	Moment du début et de la cessation de l'amortissement.....	9
5.3.	Cas particuliers	9
6.	FINANCEMENT.....	10
6.1.	Modes de financement	10

6.2.	Termes de financement.....	10
6.3.	Responsable de l'élaboration, de l'implantation, du suivi et de l'évaluation de la politique.....	10
6.4.	Responsable de l'application de la politique.....	10

ANNEXE A - CATÉGORIES ET DURÉES DE VIE UTILE DES IMMOBILISATIONS..... 11

ANNEXE A (SUITE)..... 12

Métadonnées et historique des versions

Création : Octobre 2024
Approbation par le Conseil : 16 octobre 2024

Résolution : 202410-287
Révision :
Résolution :

1. OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le présent document renferme la politique et les lignes directrices de la Ville de Montréal-Est (ci-après « la Ville ») pour la comptabilisation de ses immobilisations corporelles. Il énonce également les modes de financement accessibles à la Ville et établit le cadre de référence des termes de financement pour chacune des catégories d'immobilisations.

Les immobilisations corporelles constituent des ressources économiques importantes gérées par la Ville. Elles comprennent des éléments tels que les infrastructures, les terrains, les améliorations locatives, les bâtiments, les véhicules, la machinerie, l'équipement et l'outillage, l'équipement informatique, l'ameublement et l'équipement de bureau, etc.

Cette politique se veut d'abord et avant tout un guide d'application. Elle ne vise pas à se substituer au Manuel de comptabilité pour le secteur public publié par CPA Canada ou au Manuel de la présentation de l'information financière municipale publié par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, soient les référentiels comptables applicables à la Ville. Le guide ne peut remplacer les Manuels, sources premières des normes applicables à la Ville. En cas de disparité entre la politique et les Manuels, ces derniers ont priorité.

Cette politique ne s'applique pas aux œuvres d'art ni aux trésors historiques. Les œuvres d'art et les trésors historiques n'ont pas pour fonction de rendre des services liés aux compétences de la Ville. Ces derniers sont donc comptabilisés à la dépense de l'année financière au cours de laquelle ils sont acquis. Les frais liés à leur conservation, au nettoyage et à leur restauration doivent être passés en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

Cette politique ne s'applique pas aux immobilisations incorporelles. Une immobilisation incorporelle est un actif non monétaire identifiable sans substance physique, tel un droit d'auteur, un brevet, une marque de commerce, etc. Puisque les immobilisations incorporelles ne sont pas traitées dans le présent document, le terme immobilisations sera dorénavant utilisé pour désigner les immobilisations corporelles de la Ville.

2. DÉFINITIONS

2.1. Actifs

Ressources économiques sur lesquelles la Ville exerce un contrôle par suite d'opérations ou d'événements passés et dont il est prévu qu'elles lui procureront des avantages économiques futurs.

2.2. Améliorations

Coûts engagés en vue de prolonger la durée de vie utile d'une immobilisation, d'en accroître sa capacité de production, de réduire les frais de fonctionnement ou d'améliorer la qualité des services fournis ou des biens produits.

2.3. Améliorations locatives

Améliorations apportées à une immobilisation louée qui sont des dépenses se rapportant à la modification et à la modernisation de celle-ci pour en prolonger sensiblement sa durée de vie utile ou en accroître sa fonctionnalité.

2.4. Amortissement

Dépense pour rendre compte du fait que la durée de vie d'une immobilisation est limitée et pour répartir, d'une manière logique et systématique, le coût de cette immobilisation (moins sa valeur résiduelle) sur les exercices au cours desquels l'immobilisation est utilisée par la Ville.

2.5. Avantages économiques futurs

Avantages que la Ville prévoit retirer de l'utilisation d'une immobilisation, sous forme de flux de trésorerie, d'obtention de biens ou de services ou d'autres retombées favorables.

2.6. Capitalisation

Action de comptabiliser un montant à l'actif plutôt qu'à la dépense.

2.7. Coût d'une immobilisation

Montant de la contrepartie donnée pour acquérir, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer une immobilisation. Le coût englobe tous les frais directement rattachés à l'acquisition, à la construction, au développement, à la mise en valeur ou à l'amélioration de l'immobilisation, y compris les frais engagés pour amener celle-ci à l'endroit et dans l'état où elle doit se trouver aux fins de son utilisation prévue. Le coût d'une immobilisation reçue sous forme d'apports correspond à la juste valeur à la date de l'apport.

2.8. Dépenses d'entretien

Coûts engagés pour conserver le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation jusqu'à la fin de sa durée de vie utile originale. Elles sont généralement engagées de façon plus ou moins continue pour maintenir l'état de l'immobilisation et n'améliorent pas la fonctionnalité, la capacité, la facilité d'utilisation, ni l'efficacité de l'immobilisation.

2.9. Dépenses de réparations

Coûts visant à rétablir la capacité de production physique prévue à l'origine d'une immobilisation ou le potentiel de service après des dégâts, un accident ou une utilisation prolongée. Le rétablissement d'une immobilisation à sa capacité originale prévue ne constitue pas une augmentation de son potentiel de service.

2.10. Durée de vie utile

Période estimative pendant laquelle une immobilisation est censée servir à la Ville. Les immobilisations, sauf les terrains, ont une durée de vie limitée qui correspond normalement à la plus courte des durées physique, technologique, commerciale ou juridique.

2.11. Frais de fonctionnement

Sommes engagées pour les besoins des activités ou des opérations courantes de la Ville. Ils constituent des charges de l'exercice puisque la Ville en retirera des avantages uniquement pendant l'exercice en cours.

2.12. Frais généraux d'administration

Frais engagés pour la gestion courante des immobilisations, soit la planification, la gestion des programmes d'entretien, de développement et de mise en valeur des immobilisations.

2.13. Frais préalables au projet

Frais engagés avant que les trois conditions suivantes soient remplies :

- le projet est accepté;
- le montage financier est établi et autorisé;
- la date de réalisation du projet est déterminée.

2.14. Immobilisation corporelle

Actif ayant une existence matérielle qui :

- a une durée de vie utile supérieure à un an;
- est destiné à être utilisé de façon durable;
- est utilisé pour :
 - la production et la fourniture de biens, la prestation de services ou l'administration;
 - être donné en location à des tiers;
- servir au développement ou à la mise en valeur, à la construction ou à l'amélioration d'autres immobilisations;
- n'est pas destiné à être vendu dans le cours normal des activités de la Ville.

2.15. Immobilisation en cours

Coûts engagés pour un projet d'immobilisation qui est en cours de construction, de développement, de mise en valeur ou d'amélioration et qui concernent les propriétés de la Ville.

Une immobilisation en cours est considérée être terminée et mise en service lorsqu'elle est prête à être utilisée aux fins prévues et procure des retombées favorables à la Ville.

2.16. Immobilisation louée

Actif ayant une existence matérielle, dont la durée de vie utile est supérieure à un an et qui est détenu en vertu d'un contrat de location afin d'être utilisé de façon durable pour la production ou la fourniture de biens ou la prestation 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 à la Ville, mais pas nécessairement le droit de propriété.

2.17. Montage financier

Portrait des ressources financières à utiliser pour mettre en œuvre un projet.

2.18. Remplacement de composantes

Remplacement qui consiste à enlever des parties constituant une immobilisation et à les remplacer par une nouvelle pièce ou une nouvelle composante, essentiellement du même type et offrant le même rendement, et qui n'améliore pas le potentiel de service d'une immobilisation.

Si le remplacement d'une composante se traduit par une amélioration majeure du potentiel de service de l'intégralité de l'immobilisation, ce remplacement est considéré comme une amélioration.

2.19. Terme de financement

Période de temps pendant laquelle un remboursement de capital est effectué pour éteindre une dette contractée.

2.20. Travail technique et administratif effectué avant le début et au cours de la construction de l'immobilisation

Frais, directement rattachés à l'acquisition, à la construction, au développement ou à la mise en valeur de l'immobilisation, engagés à compter du moment où les trois conditions suivantes sont remplies, et ce, jusqu'à ce qu'elle soit prête à être utilisée aux fins prévues :

- le projet est accepté par la Ville;
- le montage financier est établi et autorisé;
- la date de réalisation du projet est déterminée.

3. COMPTABILISATION

3.1. Coûts capitalisables

Les immobilisations sont **comptabilisées au coût**.

Le coût d'une immobilisation comprend tous les **coûts directement rattachés** à son acquisition, à sa construction, à son développement, à sa mise en valeur ou à son amélioration, y compris les frais engagés pour amener celle-ci à l'endroit et dans l'état où elle doit se trouver aux fins de son utilisation prévue.

3.2. Immobilisation acquise

Le coût d'une immobilisation acquise comprend les **coûts directs** à l'acquisition tels que :

- le prix d'achat de l'immobilisation;
- les taxes d'achat déduction faite des remboursements applicables;
- les frais d'installation;
- les frais de transport;
- les frais d'assurance transport;
- les droits de douane;
- les frais d'arpentage;
- les frais d'assainissement et d'aménagement du terrain;
- les honoraires professionnels, tels ceux des avocats, notaires, ingénieurs et architectes.

3.3. Immobilisation construite, développée, mise en valeur ou améliorée

La capitalisation des coûts de construction, de développement de mise en valeur ou d'amélioration d'une immobilisation débute au moment où les trois conditions suivantes sont remplies et se poursuit jusqu'à ce que l'immobilisation soit prête à être utilisée aux fins prévues :

- le projet est accepté par la Ville;
- le montage financier est établi et autorisé;
- la date de réalisation du projet est déterminée.

Le coût d'une immobilisation construite, développée, mise en valeur ou améliorée comprend les **coûts directs** de construction, de développement, de mise en valeur ou d'amélioration tels que :

- la main-d'œuvre (rémunération et charges sociales);
- les matériaux de construction;
- la sous-traitance;
- les frais d'architecte et autres frais techniques directement liés à la conception de plans et devis;
- les frais liés à la surveillance des travaux;
- les permis de construction;
- les coûts d'excavation et de démolition;
- les frais d'utilisation de la machinerie servant directement à l'exécution des travaux;
- les honoraires professionnels, tels ceux des avocats, des notaires et des ingénieurs;

- le travail technique et administratif effectué avant le début et au cours de la construction.

Le coût comprend également les **coûts indirects spécifiquement rattachés** à l'activité de construction, de développement, de mise en valeur ou d'amélioration. À titre d'exemple, le salaire d'un gestionnaire affecté exclusivement à un projet peut être inclus dans le coût de cette immobilisation.

3.4. Coûts non capitalisables

Les coûts qui ne répondent pas aux critères d'un coût capitalisable sont imputés aux dépenses lors de l'exercice financier où ils sont engagés. Ils sont comptabilisés comme frais de fonctionnement.

Les coûts suivants ne sont pas compris au coût de l'immobilisation :

- frais d'entretien;
- frais de réparations;
- frais de remplacement de composantes (sauf pour les améliorations majeures);
- frais généraux (ex. : frais de loyer, frais d'électricité);
- frais généraux d'administration (ex. : frais associés aux ressources humaines, à la comptabilité et aux salaires des dirigeants);
- frais financiers pendant la réalisation des travaux;
- frais préalables au projet (voir la définition).

3.5. Seuil de capitalisation

Un seuil de capitalisation correspond au montant minimum à partir duquel le coût d'un bien appartenant à une catégorie donnée peut être comptabilisé à titre d'immobilisation.

4. SEUIL DE CAPITALISATION

CATÉGORIES D'IMMOBILISATIONS	MONTANT
Infrastructures	30 000 \$
Bâtiments	30 000 \$
Véhicules	20 000 \$
Ameublement et équipement de bureau	10 000 \$
Équipements informatiques	7 500 \$
Machinerie, outillage et équipements divers	10 000 \$
Terrains	10 000 \$
Autres	5 000 \$

5. AMORTISSEMENT

5.1. Méthode d'amortissement

La méthode d'amortissement reflète le rythme selon lequel la Ville s'attend à consommer les avantages économiques qui découlent de l'immobilisation.

Les dépenses annuelles d'amortissement sont cumulées et cette somme correspond à l'amortissement cumulé.

Pour chacune des catégories d'immobilisations est associée une dépense d'amortissement, à l'exception des terrains qui ont normalement une durée de vie illimitée et qui ne sont pas amortis.

La méthode d'amortissement linéaire est généralement retenue, sauf lorsqu'une autre méthode s'avère plus représentative de l'utilisation de l'immobilisation.

La méthode d'amortissement et l'estimation de la durée de vie utile des immobilisations sont révisées périodiquement.

5.2. Moment du début et de la cessation de l'amortissement

L'immobilisation est amortie sur la durée de vie utile de la catégorie à laquelle elle appartient à compter de la date de prise de possession ou de mise en service.

D'un point de vue pratique, la Ville calcule l'amortissement pour une demi-année lors de la mise en service de l'immobilisation.

- Pour une immobilisation acquise et en état d'utilisation, la date de mise en service correspond à la date de la prise de possession.
- Pour une immobilisation en cours de construction, de développement, de mise en valeur ou d'amélioration, la date de mise en service correspond à la date où l'immobilisation est prête à être utilisée.

L'amortissement cesse l'année précédant la sortie de l'immobilisation par cession, par mise hors service définitive ou par reclassement à titre de propriété destinée à la revente.

Pour toutes les catégories d'actifs, à l'exception des bâtiments, la radiation du coût et de l'amortissement cumulé est effectuée lorsque le coût de l'immobilisation est complètement amorti. L'ANNEXE A présente le tableau des catégories et les durées de vie utile des immobilisations.

5.3. Cas particuliers

Avant de présenter une intention de transaction à une instance décisionnelle, les personnes responsables doivent soumettre au Service des finances toutes les informations suivantes concernant les immobilisations, et ce, afin que soit validée l'exactitude du traitement comptable et de l'impact financier :

- l'échange d'une immobilisation;
- la cession à titre gratuit d'une immobilisation;
- la cession de terrains pour fins de parcs;
- l'expropriation.

Les personnes responsables doivent rendre compte au Service des finances de toutes les opérations suivantes concernant les immobilisations :

- la cession des infrastructures de rue;
- la mise hors service (vente, destruction, perte, abandon) d'une immobilisation;
- la désuétude et les dommages matériels d'une immobilisation;
- la révision de la durée de vie utile d'une immobilisation.

6. FINANCEMENT

6.1. Modes de financement

Les investissements en immobilisations peuvent être financés par un ou plusieurs des modes suivants :

- emprunt;
- budget de fonctionnement (paiement comptant d'immobilisations – PCI);
- subvention et autre revenu de source externe;
- fonds réservé;
- réserve financière dédiée;
- surplus affecté et non affecté.

6.2. Termes de financement

Le terme de financement est généralement plus court que la durée de vie utile d'une immobilisation, et ce, afin d'assurer le maintien de la pérennité de l'immobilisation tout au long de sa durée de vie utile.

6.3. Responsable de l'élaboration, de l'implantation, du suivi et de l'évaluation de la politique

Le Service des finances est responsable d'élaborer, d'implanter, de suivre et d'évaluer la présente politique.

Des notes d'interprétation pourront être publiées par le Service des finances en vue d'apporter des précisions sur des questions d'interprétation en lien avec la politique de capitalisation. L'ajout, le retrait ou la modification des notes d'interprétation qui respectent les principes énoncés à la politique de capitalisation seront approuvés par le directeur du Service des finances.

6.4. Responsable de l'application de la politique

Tous les gestionnaires des services sont responsables d'appliquer la présente politique.

Annexe A - Catégories et durées de vie utile des immobilisations

CATÉGORIE	DESCRIPTION GÉNÉRALE	DURÉE DE VIE UTILE (ANNÉES)
INFRASTRUCTURES		
	HYGIÈNE	
	Réseau d'égout	40
	Réseau d'eau potable	40
	RÉSEAU ROUTIER	
	Chaussées – structures, trottoirs	40
	Chaussées — surfaces d'origine	15
	Chaussées — surfacage de l'Agglomération	10
	Transports – rues constructions	40
	Autres infrastructures (selon la nature de l'immobilisation)	15
	Autres infrastructures (selon la nature de l'immobilisation)	40
	Système d'éclairage de rues	20
	Aménagement des aires de stationnement	20
	Signalisation	15
	AMÉNAGEMENT DE TERRAINS	
	Parcs et terrains de jeux (selon la durée de vie estimée)	15
	Parcs et terrains de jeux (selon la durée de vie estimée)	20
BÂTIMENTS		
(inclut l'acquisition ou la construction de nouveaux bâtiments, les agrandissements ou ajouts)	Édifices administratifs (hôtel de ville) 2002-2005	25
	Édifices administratifs (hôtel de ville)	40
AUTRES	Édifices communautaires et récréatifs (réparation)	15
	Édifices communautaires et récréatifs	40
	Édifices — garage municipal	40
	Édifices — caserne de pompier	40

Annexe A (suite)

CATÉGORIE	DESCRIPTION GÉNÉRALE	DURÉE DE VIE UTILE (ANNÉES)
VÉHICULES	VÉHICULES LÉGERS	
	Matériel roulant	5
	Autres véhicules	10
	Automobiles	5
	Automobiles	10
	VÉHICULES LOURDS	
	Camions lourds	10
	Autres véhicules lourds	20
	AMEUBLEMENT ET ÉQUIPEMENT DE BUREAU	Biens mobiliers
Ameublement et équipements		10
Ameublement et équipements — bibliothèque		10
ÉQUIPEMENTS INFORMATIQUES	Infrastructures informatiques	5
	Équipements informatiques	5
	Location acquisition – ordinateurs	3
	Location acquisition – serveurs	3
	Logiciels d'applications	5
	Système téléphonique	10
	MACHINERIE, ÉQUIPEMENTS ET OUTILLAGE	Machinerie lourde (exemple : tracteur-chargeur, niveleuse, balai de rue, etc.)
Équipements et outillage		5
Autres machineries et équipements		10
AUTRES	Autres immobilisations corporelles non décrites précédemment	Selon la nature de l'immobilisation

