



**Cégep de  
Baie-Comeau**

**POLITIQUE DE CAPITALISATION  
DES IMMOBILISATIONS**

---

Le 8 mai 2019

## Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
1. DÉFINITIONS .....	2
2. CONDITIONS POUR LA CAPITALISATION.....	3
3. COMPTABILISATION ET DÉTERMINATION DU COÛT .....	3
4. DÉPENSES NON CAPITALISABLES.....	4
5. DÉTERMINATION DU COÛT DES IMMOBILISATIONS ACQUISES POUR UN PRIX D'ACHAT GLOBAL .....	4
6. IMMOBILISATION REÇUE À TITRE GRATUIT DE TIERS .....	4
7. CONTRIBUTIONS REÇUES POUR L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS .....	5
8. CATÉGORIES D'IMMOBILISATION .....	5
9. SEUILS DE CAPITALISATION .....	5
10. COÛTS ENGAGÉS SUBSÉQUEMMENT AUX IMMOBILISATIONS.....	6
11. AMÉLIORATIONS SUBSÉQUENTES AUX BÂTIMENTS .....	7
12. FRAIS DE FONCTIONNEMENT RELIÉS AUX BÂTIMENTS.....	7
13. AMORTISSEMENT .....	8
14. RÉDUCTION DE VALEUR D'UNE IMMOBILISATION.....	9
15. SORTIE DU PATRIMOINE.....	9
16. APPLICATION DE LA POLITIQUE .....	10

## POLITIQUE DE CAPITALISATION DES IMMOBILISATIONS

---

### PRÉAMBULE

La politique renferme les lignes directrices provenant de la *Politique de capitalisation des immobilisations des collèges d'enseignement général et professionnel* du gouvernement du Québec. Elle vient décrire les normes comptables retenues par le Cégep pour la comptabilisation de ses immobilisations.

Cette politique découle de la réforme comptable qui a touché le secteur de l'éducation et est applicable aux immobilisations acquises à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2009.

En cas de litige, la politique proposée par le gouvernement du Québec et le *Manuel de comptabilité de CPA Canada* ont préséance sur la politique interne du Cégep.

Les immobilisations comprennent les éléments aussi divers que les terrains, les bâtiments, l'équipement, le mobilier, le matériel, les logiciels, le matériel roulant, les améliorations aux bâtiments, etc.

Cette politique ne s'applique pas aux biens incorporels, tels que les droits d'auteur et les brevets, ni aux œuvres d'art ou aux trésors historiques. Le terme « immobilisation » est donc utilisé pour désigner les immobilisations corporelles du cégep.

### 1. DÉFINITIONS

**Les immobilisations** sont des actifs matériels (de nature meuble ou immeuble) et représentent une ressource économique importante pour le Cégep.

Elles sont destinées à être utilisées de façon durable pour la production ou la fourniture de biens, pour la prestation de services ou pour l'administration, pour le développement ou la mise en valeur, pour la construction ou l'amélioration d'autres immobilisations.

Elles ne sont pas destinées à être vendues dans le cours normal des activités et ont une durée de vie utile supérieure à 1 an.

Une immobilisation est un bien complet en lui-même. Elle peut avoir divers composants.

**Les avantages économiques futurs** sont les avantages qu'un établissement 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 économiques favorables.

**Le produit de disposition** est une contrepartie reçue, convenue entre les parties, à la suite de la disposition (vente ou autres dispositions) d'une immobilisation, moins les frais de vente engagés. Généralement, ce produit correspond à la juste valeur de l'immobilisation disposée, mais peut également être différent.

**La juste valeur** est le montant de la contrepartie dont conviendraient des parties bien informées et consentantes sur un marché où la concurrence peut librement s'exercer.

**L'amortissement** est une charge imputée systématiquement à l'état des résultats pour répartir le coût de l'immobilisation, déduction faite de la valeur résiduelle estimative, sur sa durée de vie utile.

**La valeur comptable nette d'une immobilisation** est égale à son coût d'acquisition diminué de l'amortissement cumulé et des réductions de valeur dont elle a fait l'objet.

**La valeur de réalisation nette estimative** est le prix estimatif qu'un établissement pourrait obtenir lors de la vente d'une immobilisation, dans le cours normal des affaires, diminué des frais de mise en vente auxquels l'établissement peut raisonnablement s'attendre.

**La valeur résiduelle estimative** est la valeur de réalisation nette estimative d'une immobilisation à la fin de sa durée de vie utile pour l'établissement. Celle-ci est considérée comme nulle, à moins qu'elle soit importante et puisse être facilement établie.

**La durée de vie utile** est établie en fonction de la période estimative d'utilisation de l'immobilisation par l'établissement.

**Le potentiel de service** correspond à la capacité d'un bien à procurer des avantages futurs à l'établissement qui le possède, déterminée en fonction d'attributs tels que la capacité de production d'un bien ou d'un service, les frais de fonctionnement y afférents, la durée de vie utile ainsi que la qualité des produits et services fournis par les établissements.

**Le périmètre comptable du gouvernement du Québec** englobe les opérations financières de l'Assemblée nationale, des personnes qu'elle désigne, des ministères et de tous les organismes (sont inclus les organismes des réseaux de la santé et des services sociaux et de l'éducation), fonds et entreprises qui sont désignés aux annexes 1 à 4 des Comptes publics du gouvernement du Québec, volume 1.

**La capitalisation** est l'action de comptabiliser un montant à l'actif plutôt qu'à la dépense.

**Un tiers** fait référence à un autre gouvernement ou à toute autre personne ou entité non compris dans le périmètre comptable du gouvernement.

**La valeur symbolique** s'entend du prix attribué à un bien ou à un service qui n'a aucun lien avec la valeur réelle de celui-ci. Ce serait le cas, par exemple, si la valeur attribuée à un terrain était de 1 \$.

## 2. CONDITIONS POUR LA CAPITALISATION

Le respect des conditions suivantes est nécessaire à la capitalisation d'une immobilisation:

- Il doit répondre à la définition d'une immobilisation présentée à la section 1.
- Une estimation raisonnable de la valeur de l'immobilisation doit être établie selon une base de mesure appropriée.
- Le coût de l'immobilisation doit être supérieur au seuil de capitalisation établi.
- Un potentiel de service ou des avantages futurs doivent être associés à l'immobilisation.
- Le Cégep doit pouvoir exercer un contrôle sur les avantages associés à l'actif ou sur l'accès à ceux-ci, lorsque l'actif est utilisé par la collectivité.

## 3. COMPTABILISATION ET DÉTERMINATION DU COÛT

3.1 Les immobilisations sont comptabilisées au coût. Le coût d'une immobilisation comprend toutes les dépenses directement rattachées à son acquisition, à sa construction et à son développement.

Le coût d'acquisition comprend le prix d'achat et tous les coûts directs liés à cette acquisition, tels les frais de conception, d'installation et de transport, les frais d'arpentage, d'assainissement et d'aménagement d'un terrain, ainsi que les frais juridiques, de courtage, d'intermédiaire et de douanes, engagés pour acquérir le bien ou pour le mettre en état de servir aux fins pour lesquelles il est acquis.

3.2 Pour les immobilisations construites ou développées, le coût des biens comprend les coûts directs de conception, de réalisation, d'implantation et de mise au point de l'immobilisation, tels la main-d'œuvre (rémunération et charges sociales), les biens et services acquis et consommés, les études techniques ainsi que les plans et essais.

La capitalisation des coûts de construction, de développement ou d'amélioration d'une immobilisation commence lorsqu'il est certain qu'il y aura bel et bien une immobilisation, c'est-à-dire que l'étape préalable au projet est terminée.

3.3 La comptabilisation et le suivi des immobilisations se font bien par bien lors de l'acquisition ou encore par projet si l'immobilisation est améliorée, construite ou développée.

#### **4. DÉPENSES NON CAPITALISABLES**

4.1 Les dépenses de rémunération, de fonctionnement et des frais généraux relatifs à l'encadrement, à la planification, au suivi, à la recherche, au soutien administratif et physique qui ne sont pas associés directement à la construction, au développement ou à l'amélioration d'une immobilisation spécifique ou qui n'y ajoutent aucun avantage économique futur, ne sont pas inclus dans le coût de l'immobilisation.

4.2 Les coûts relatifs à l'exploitation, à la conservation ou à l'entretien d'une immobilisation ainsi qu'aux réparations effectuées pour la maintenir en bon état de fonctionnement ou pour maintenir son efficacité et son potentiel de service, ne sont pas ajoutés au coût de l'immobilisation et doivent être plutôt portés aux dépenses de

fonctionnement de l'année financière au cours de laquelle ils sont encourus.

#### **5. DÉTERMINATION DU COÛT DES IMMOBILISATIONS ACQUISES POUR UN PRIX D'ACHAT GLOBAL**

5.1 Lors de l'acquisition de plusieurs immobilisations dans un achat global, il faut attribuer à chaque immobilisation achetée une portion du prix d'achat global en se basant sur la juste valeur de chacune d'elle.

5.2 Si, au moment de l'acquisition, une partie de l'immobilisation acquise n'est pas destinée à être utilisée, le coût de cette partie, et les frais engagés pour s'en départir, déduction faite de son produit de disposition, doivent être attribués à la partie de l'immobilisation qui est destinée à être utilisée.

#### **6. IMMOBILISATION REÇUE À TITRE GRATUIT DE TIERS**

6.1 Le coût d'une immobilisation reçue d'un tiers, à titre gratuit ou pour une valeur symbolique, est réputé être égal à la juste valeur de l'immobilisation à la date de l'apport. Dans les rares cas où il est impossible d'estimer la juste valeur de l'immobilisation reçue, celle-ci est comptabilisée pour une valeur symbolique.

6.2 Pour les immobilisations amortissables, l'apport est comptabilisé à titre de revenu reporté, lequel est viré graduellement aux résultats, selon la même méthode et la même durée que celles utilisées pour amortir l'immobilisation concernée. Dans le cas d'un terrain, l'apport est constaté aux revenus de l'année.

## 7. CONTRIBUTIONS REÇUES POUR L'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

7.1 Lorsque des sommes sont reçues de tiers pour aider à financer l'acquisition d'une immobilisation, celles-ci doivent être comptabilisées au coût et ce coût ne doit pas être diminué du montant de la contribution reçue du tiers. Les sommes reçues seront comptabilisées comme un revenu reporté et seront amorties sur la même durée que l'immobilisation concernée.

7.2 Ces revenus reportés sont virés graduellement aux résultats, selon la même méthode et la même durée que celles utilisées pour amortir l'immobilisation concernée, cela pour assurer un rapprochement entre les avantages procurés par ces contributions et l'utilisation de l'immobilisation.

7.3 Dans le cas de terrains (immobilisation non amortissable), la comptabilisation de la contrepartie résultant d'un don ou d'une contribution reçue d'un tiers se fera entièrement aux revenus dans l'année d'acquisition.

## 8. CATÉGORIES D'IMMOBILISATION

8.1 Les immobilisations sont divisées en 13 catégories selon leur nature. Les catégories sont les suivantes :

- Terrains
- Aménagement des terrains et stationnement
- Bâtiments :
  - *bâtiment ayant une structure de bois;*
  - *bâtiment ayant une construction prestigieuse;*
  - *construction servant aux services annexes.*

- Améliorations majeures des bâtiments :
  - *mécanique du bâtiment;*
  - *réaménagement intérieur;*
  - *structure et architecture.*

- Améliorations locatives
- Documents de la bibliothèque
- Équipements informatiques
- Équipements de communication multimédia
- Équipements spécialisés – enseignement
- Matériels roulants
- Mobiliers et équipements de bureau
- Réseaux de télécommunication
- Développement informatique

8.2 Il existe une catégorie supplémentaire pour les biens loués en vertu de contrat de location-acquisition.

En vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété doivent, en substance, être transférés au preneur du bail, mais pas nécessairement le droit de propriété.

Les principes comptables généralement reconnus du *Manuel de comptabilité de CPA Canada* s'appliqueront au niveau de la comptabilisation et de l'amortissement des contrats de location acquisition et exploitation.

## 9. SEUILS DE CAPITALISATION

9.1 Un seuil de capitalisation correspond au coût à partir duquel un bien appartenant à une des catégories données peut être

comptabilisé à titre d'immobilisation.

Un seuil de capitalisation doit être déterminé pour chaque catégorie d'immobilisation. Ce seuil doit être uniforme d'une année à l'autre.

Toute acquisition qui a un coût inférieur au seuil de capitalisation de sa catégorie ne doit pas être capitalisée et est reconnue comme étant une dépense de biens non capitalisables de l'année financière au cours de laquelle elle est encourue. Les seuils des catégories pour le Cégep sont les suivants :

Terrains	1 000 \$
Aménagement des terrains et stationnement	1 000 \$
Bâtiments	1 000 \$
Améliorations majeures en bâtiments	1 000 \$
Améliorations locatives	1 000 \$
Documents de la bibliothèque	1 \$
Équipements informatiques	500 \$
Équipements de communication multimédia	500 \$
Équipements spécialisés – enseignement	1 000 \$
Matériels roulants	1 000 \$
Mobiliers et équipements de bureau	500 \$
Réseaux de télécommunication	500 \$
Développement informatique	1 000 \$

9.2 Les seuils de capitalisation ont comme principal objectif de réduire la lourdeur administrative pour assurer une gestion et un suivi efficace des immobilisations. La gestion d'une immobilisation inclut le suivi de l'acquisition, de l'inventaire, de l'amortissement, des moins-values et de la disposition.

9.3 Le seuil de capitalisation s'applique bien par bien. Cependant, lorsqu'un groupe de biens est acquis pour rendre fonctionnel un nouveau projet, le seuil de capitalisation peut s'appliquer à l'ensemble des biens acquis.

## 10. COÛTS ENGAGÉS SUBSÉQUEMMENT AUX IMMOBILISATIONS

10.1 À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, le Cégep devra normalement engager des coûts liés à celle-ci durant la durée de vie utile. Ces coûts incluront diverses dépenses tels l'entretien, les réparations, les remplacements, les agrandissements et les améliorations.

Selon la nature des dépenses, elles seront classifiées en tant qu'améliorations ou frais de fonctionnement.

10.2 Les améliorations sont des coûts engagés pour accroître le potentiel de services d'une immobilisation. Ces coûts sont comptabilisés à titre d'immobilisations.

10.3 Le potentiel de services d'une immobilisation peut être amélioré lorsqu'il y a une augmentation du niveau de service ou de la production physique d'une immobilisation préalablement estimé, lorsqu'il y a une réduction considérable des frais de fonctionnement, lorsqu'il y a une prolongation de la durée de vie utile ou lorsqu'il y a une amélioration de la qualité des services fournis.

10.4 Les coûts engagés doivent répondre à l'un des critères susmentionnés à l'article 10.3 pour être considérés comme une amélioration. Si tel n'était pas le cas, les coûts engagés seront

imputés comme une dépense d'entretien durant l'exercice en cours.

## **11. AMÉLIORATIONS SUBSÉQUENTES AUX BÂTIMENTS**

11.1 Les améliorations apportées aux bâtiments peuvent être de deux natures : ajouts et agrandissements aux bâtiments ou autres travaux d'améliorations aux bâtiments, dont les travaux de modernisation et de mise à niveau.

11.2 Étant donné que les ajouts et les agrandissements améliorent la capacité de service ou de production physique d'une propriété, les coûts reliés à ces travaux doivent être capitalisés.

11.3 Le coût des améliorations aux bâtiments autres que les ajouts et les agrandissements se compose généralement de travaux de modernisation, de mise à niveau et de travaux de réaménagement. Pour être capitalisés, ils doivent également être conformes à la définition d'une amélioration.

11.4 Les travaux de modernisation ou de mise à niveau consistent généralement à enlever une importante partie ou une composante d'une immobilisation 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.

11.5 Les travaux nécessaires à l'installation de composantes qui ne faisaient pas partie de l'immeuble, mais qui sont jugées requises pour en améliorer le confort ou l'efficacité, sont traités comme des améliorations.

11.6 Les mises à niveau améliorent quant à elles l'efficacité globale

(par exemple, en augmentant l'utilisation, en réduisant les frais de fonctionnement, en accroissant les services donnés), la qualité (en faisant passer l'immobilisation à une catégorie de propriétés plus élevée) ou la durée de vie prévue d'un bâtiment.

11.7 Les travaux de conformité aux normes existantes ou à de nouvelles normes seront aussi traités comme étant des améliorations puisqu'ils sont requis aux fins d'adapter un immeuble, autrement fonctionnel, à des règles modernes de sécurité.

11.8 Les travaux requis pour le changement de vocation d'un étage sont également considérés comme des améliorations.

## **12. FRAIS DE FONCTIONNEMENT RELIÉS AUX BÂTIMENTS**

12.1 Lorsqu'une dépense ne répond à aucun critère mentionné dans la politique, elle est comptabilisée comme frais de fonctionnement de l'immobilisation durant l'exercice en cours.

12.2 Les frais de fonctionnement comprennent habituellement les dépenses d'entretien, les réparations ainsi que le remplacement de pièces ou de composants.

12.3 Les dépenses d'entretien sont engagées 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.



Ces coûts sont imputés aux dépenses durant l'exercice où ils sont engagés.

12.4 Les réparations sont des coûts qui visent 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.

Par conséquent, les coûts de réparation sont imputés aux dépenses lorsqu'ils sont engagés.

12.5 Les coûts de remplacement des composantes d'une immobilisation sont généralement imputés aux dépenses durant l'exercice où ils sont engagés puisqu'ils n'améliorent pas le potentiel de service prévu initialement. En effet, les remplacements qui consistent à enlever des parties constituantes d'une immobilisation et à les remplacer par une nouvelle pièce ou une nouvelle composante, essentiellement du même type et offrant le même rendement, n'améliorent pas le potentiel de service d'une immobilisation.

### 13. AMORTISSEMENT

13.1 L'amortissement est une charge imputée systématiquement dans l'état des résultats pour répartir le coût de l'immobilisation, après déduction de sa valeur résiduelle estimative, sur les exercices au cours desquels est consommé son potentiel de service (durée de vie utile de l'immobilisation).

13.2 Les périodes d'amortissement retenues par le Ministère pour les différentes catégories d'immobilisations pour le réseau collégial sont les suivantes :

Terrains	<i>sans objet</i>
Aménagement des terrains et stationnement	<i>Entre 10 et 20 ans</i>
Bâtiments	<i>Entre 20 et 50 ans</i>
Améliorations majeures en bâtiments	<i>Entre 25 et 40 ans</i>
Améliorations locatives	<i>Durée restante du bail</i>
Documents de la bibliothèque	<i>10 ans</i>
Équipements informatiques	<i>3 ans</i>
Équipements de communication multimédia	<i>5 ans</i>
Équipements spécialisés – enseignement	<i>Entre 10 et 20 ans</i>
Matériels roulants	<i>5 ans</i>
Mobiliers et équipements de bureau	<i>5 ans</i>
Réseaux de télécommunication	<i>10 ans</i>
Développement informatique	<i>10 ans</i>

13.3 Afin de traduire l'amoidrissement du potentiel de service en fonction du temps, l'amortissement est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire et est imputé aux résultats de fonctionnement. Les dépenses annuelles d'amortissement sont cumulées à la somme correspondant à l'amortissement cumulé.

13.4 L'amortissement devrait débuter au moment où une immobilisation se trouve en état d'utilisation pour la production de biens ou la prestation de services. Une immobilisation est normalement en état d'utilisation productive lorsque l'acquisition, la construction, le développement ou la mise en valeur est quasi terminé.

13.5 Si le Cégep prévoit que la valeur résiduelle d'une immobilisation sera significative, il doit en tenir

compte dans le calcul de l'amortissement.

13.6 Comme la durée de vie des terrains est illimitée, ceux-ci n'auront pas à être amortis.

#### **14. RÉDUCTION DE VALEUR D'UNE IMMOBILISATION**

14.1 S'il y a une réduction permanente du potentiel de service prévu antérieurement ou des avantages économiques futurs qui se rattachent à une immobilisation, la valeur de celle-ci doit être réduite pour refléter cette situation. En effet, la valeur comptable nette d'une immobilisation ne doit pas être supérieure à la valeur des avantages économiques futurs qu'elle procurera. De même, lorsqu'une immobilisation ne peut plus être utilisée et est mise hors service, sa valeur doit être radiée ou ramenée à sa valeur résiduelle, le cas échéant. Ces réductions de valeur sont imputées aux résultats de fonctionnement de l'année financière au cours de laquelle elles sont constatées.

14.2 Aucune reprise sur réduction de valeur ne doit être constatée.

14.3 Parmi les conditions qui peuvent indiquer que le potentiel de service ou les avantages économiques futurs rattachés à une immobilisation ont diminué et que la constatation d'une réduction de valeur est appropriée, on trouve les suivantes :

- Changement dans le degré ou le mode d'utilisation;
- Progrès technologique important;
- Dommage matériel;
- Mise hors service de l'immobilisation;

➤ Diminution ou disparition du besoin de services que l'immobilisation permet de satisfaire;

➤ Modification de la législation.

14.4 La persistance de l'une ou l'autre de ces conditions pendant plusieurs années successives augmente la probabilité que la constatation d'une réduction de valeur s'impose, sauf preuve convaincante du contraire.

14.5 Le Cégep doit pouvoir démontrer que la réduction du potentiel de service de l'immobilisation est permanente et qu'une estimation chiffrée raisonnable de la dégradation peut être fournie.

#### **15. SORTIE DU PATRIMOINE**

15.1 La disposition d'une immobilisation peut résulter de sa vente, de son transfert, de son remplacement, de sa démolition ou de sa destruction, de sa perte ou de son abandon. Une telle sortie représente une réduction de l'investissement du Cégep dans ses immobilisations.

15.2 Lorsqu'il y a disposition d'une immobilisation, son coût et l'amortissement cumulé y afférant sont éliminés des comptes d'immobilisations.

15.3 La transaction doit se faire en conformité avec la politique de disposition des biens meubles.

15.4 Lors de la vente d'une immobilisation, qu'elle ait lieu entre établissements du périmètre comptable ou non, le produit de disposition est généralement égal à la juste valeur de l'immobilisation vendue.

15.5 Pour toute transaction supérieure à 500 000 \$ entre établissements du périmètre comptable, le Cégep doit transmettre les informations

liées à la transaction au Ministère responsable.

15.6 Tout écart entre le produit net réalisé à la vente de l'immobilisation et sa valeur comptable nette est comptabilisé, dans l'année financière au cours de laquelle la vente se réalise, à titre de gain (revenu) ou de perte (dépense) dans l'état des résultats.

15.7 Lorsque la vente entraîne certains frais de vente, tels des frais de publicité ou de déplacements, ces frais sont diminués du produit réalisé à la vente.

## **16. APPLICATION DE LA POLITIQUE**

16.1 Le Directeur des services administratifs est responsable de l'application de la présente politique.

16.2 Toute modification ou abrogation de la présente politique doit être adoptée par le conseil d'administration du cégep.

16.3 La présente politique entre en vigueur le jour de son adoption par le conseil d'administration du cégep. Elle sera révisée minimalement aux trois ans par la directrice ou le directeur des services administratifs.

Révisée et adoptée au conseil d'administration le 8 mai 2019.