



**Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson**

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

**Politique # 209-2025
Adoptée le 16 juin 2025
Résolution # 10426-06-2025**

**POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE
FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025**

TABLE DES MATIÈRES

1. OBJECTIF	3
2. DÉFINITION GÉNÉRALE	3
2.1. IMMOBILISATIONS	3
2.2. IMMOBILISATION CORPORELLE	3
2.3. IMMOBILISATION INCORPORELLE	3
2.4. COÛT	3
2.5. AMÉLIORATION	4
2.6. BIENS IMMEUBLES DESTINÉS À LA LOCATION.....	4
2.7. BIENS ACQUIS PAR CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION.....	4
2.8. BIEN CAPITALISABLE	5
2.9. DURÉE DE VIE UTILE	5
2.10. AMORTISSEMENT.....	5
2.11. DURÉE DE REMBOURSEMENT	5
2.12. MODE DE FINANCEMENT.....	6
3. PRINCIPES GÉNÉRAUX	6
4. MODALITÉS D'APPLICATION.....	6
5. CATEGORIE.....	7
5.1. CATÉGORIE.....	7
5.2. PARTICULARITÉS.....	7
5.2.1. TERRAINS	7
5.2.2. ŒUVRE D'ART ET TRÉSORS HISTORIQUES.....	7
5.2.3. INFRASTRUCTURES.....	7
5.2.4. IMMOBILISATIONS EN COURS.....	8
5.3. RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE LA POLITIQUE	8
5.4. POLITIQUE ANTÉRIEURE	8
5.5. ENTRÉE EN VIGUEUR	8
ANNEXE 1 -CATÉGORIE D'ACTIFS, VIE UTILE ET TERME DE FINANCEMENT	9

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025

1. OBJECTIF

La politique de capitalisation, d'amortissement et de financement des immobilisations est un cadre de référence servant à orienter les gestionnaires de la Ville dans l'identification et la comptabilisation de ses dépenses en immobilisations et d'amortissement en fonction de critères pré établis par la Ville et ayant une incidence significative sur la situation et les résultats de ses activités. Ces informations permettront d'évaluer et de gérer adéquatement le patrimoine municipal. De plus, cette politique vise à préciser les périodes de financement des différentes immobilisations.

2. DÉFINITION GÉNÉRALE

2.1. IMMOBILISATIONS

Les immobilisations comprennent les éléments qui peuvent être achetés, construits, développés ou mis en valeur par un organisme municipal. Ces éléments d'actifs corporels et incorporels identifiables doivent satisfaire aux critères suivants :

- Ils sont destinés à être utilisés pour la production de biens, la prestation de services, ou pour le fonctionnement de l'administration municipale ;
- Ils sont acquis, construits, développés ou mis en valeur dans le but d'être utilisés de manière durable ;
- Ils ne sont pas destinés à être vendus dans le cadre normal des activités.

2.2. IMMOBILISATION CORPORELLE

Bien ayant une existence à la fois tangible et physique.

2.3. IMMOBILISATION INCORPORELLE

Bien qui n'a pas d'existence physique, tels que les droits d'auteur, les franchises, les brevets, les logiciels, les listes d'abonnés et les marques de commerce.

2.4. COÛT

Montant de la contrepartie donnée pour acquérir, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer une immobilisation. Il englobe tous les frais directement rattachés, y compris ceux engagés pour amener l'immobilisation à l'endroit ou dans l'état où elle doit se trouver aux fins de son utilisation prévue. Les immobilisations sont comptabilisées au coût brut et présentées au bilan à leur valeur amortie.

Le coût comprend le prix d'achat ainsi que les autres frais d'acquisition tels que :

- Taxes nettes (TPS et TVQ) ;

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025

- Frais de courtage, droits de douane et frais de change étranger ;
- Permis et licences ;
- Frais d'installation, y compris les frais de conception et les honoraires des architectes, des ingénieurs et autres professionnels ;
- Frais juridiques et légaux ;
- Frais d'arpentage ;
- Frais d'assainissement, d'aménagement et d'excavation d'un terrain ;
- Frais financiers sur emprunt temporaire en cours de construction ;
- Coût des terrains ;
- Autres frais.

Les frais généraux d'administration doivent être exclus. Toutefois, les dépenses suivantes sont considérées admissibles :

- Les frais techniques directement liés à la confection de plans et devis ainsi qu'à la surveillance des travaux ;
- Les salaires payés aux employés affectés directement à l'exécution des travaux ;
- Les frais d'utilisation de la machinerie directement affectée à l'exécution des travaux ;
- Les matériaux en inventaire utilisés ;
- Les dépenses de formation liées à l'apprentissage d'un nouvel équipement, d'une nouvelle machinerie ou d'un logiciel.

Cependant, avant d'être considérées admissibles, ces dépenses doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, soit parce qu'elles aient été spécifiquement prévues à un règlement d'emprunt, ou que le trésorier en ait autorisé le projet.

2.5. AMÉLIORATION

Dépense effectuée en vue de prolonger la durée de vie utile d'une immobilisation ou d'en accroître la capacité de production, excluant toutefois les dépenses courantes d'entretien et de réparation visant uniquement à maintenir le potentiel d'utilisation. Ces modifications doivent être de nature durable et apporter des avantages à la municipalité sur plusieurs périodes.

2.6. BIENS IMMEUBLES DESTINÉS À LA LOCATION

Biens qui ne sont pas destinés à être vendus dans le cadre normal des activités, mais qui sont principalement destinés à être loués à des tiers dans le but de générer des bénéfices. Ils comprennent les immeubles dont la mise en valeur est en cours ou achevée et qui sont destinés à la location. Sont également considérés comme tels les terrains destinés à être mis en valeur à cette fin.

2.7. BIENS ACQUIS PAR CONTRAT DE LOCATION-ACQUISITION

Le contrat de location-acquisition est un bail par lequel pratiquement tous les avantages et les risques inhérents à la propriété d'un bien sont transférés à la Ville. L'actif financé par contrat de location-acquisition sera capitalisé dans les cas suivants :

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025

- Les avantages et les risques rattachés à la propriété sont, selon les termes du bail, transférés à la ville ;
- Le contrat prévoit le transfert de la propriété à la ville à l'expiration du bail ;
- Le bail contient une clause d'option d'achat.

2.8. BIEN CAPITALISABLE

Bien ou groupe de biens faisant partie d'un ensemble dont les coûts excèdent ceux spécifiés à l'annexe A. Ces immobilisations sont ensuite classées dans différentes catégories, puis, selon leur nature, un amortissement sera appliqué en fonction de leur durée de vie utile maximale, telle qu'indiquée à l'Annexe A. Ces immobilisations sont comptabilisées au coût brut et présentées au bilan à leur valeur amortie, conformément aux directives du manuel de présentation de l'information financière municipale.

2.9. DURÉE DE VIE UTILE

Période estimative totale, débutant à la date légale d'acquisition ou à la date de réception du bien, durant laquelle l'immobilisation ou l'une de ses composantes est susceptible de rendre des services à la municipalité. Les immobilisations, sauf les terrains, ont une durée de vie limitée qui correspond normalement à la plus courte des durées physique, technologique, commerciale et juridique.

Une révision de la durée de vie utile est nécessaire lorsque :

- L'immobilisation ne contribue plus à la capacité de fournir des biens et des services, soit par une mise hors service, soit par des dommages matériels ;
- La valeur des avantages économiques futurs associés à l'immobilisation est inférieure à sa valeur comptable, par exemple en raison d'un changement technologique important.
- La constatation d'une baisse de valeur est permanente. Quelles que soient les circonstances, aucune reprise sur la réduction de valeur n'est constatée.

2.10. AMORTISSEMENT

Charge imputée aux résultats pour refléter le fait que la durée de vie d'une immobilisation est limitée et pour répartir le montant représentant le coût de l'immobilisation (moins sa valeur de récupération ou sa valeur résiduelle) sur les exercices au cours desquels le potentiel de service de l'immobilisation est consommé. Cette information est inscrite dans les livres pour déterminer le coût des services municipaux.

2.11. DURÉE DE REMBOURSEMENT

Nombre d'années pendant lesquelles un remboursement de capital sera effectué pour éteindre la dette contractée en rapport avec une dépense en immobilisation. Une dépense d'immobilisation est remboursable sur une période maximale correspondant à la durée de vie utile du bien ; elle peut être

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025

remboursée sur une période plus courte en fonction des objectifs de gestion financière et des coûts éventuels d'entretien et de réparation. Dans le cas où une immobilisation est réalisée avec l'aide d'un programme de subvention, la période de remboursement de la partie de financement dont la ville est responsable pourra être différente de celle dont le gouvernement est responsable.

2.12. MODE DE FINANCEMENT

Mode utilisé pour financer la dépense encourue, soit par emprunt (par obligations, billets ou autres titres), fonds de roulement ou autres fonds, budget annuel des activités financières, ou encore par une subvention spécifique.

3. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Un actif est capitalisé dans les cas suivants :

- Le coût lié à cet actif ou à ce regroupement d'actifs est égal ou supérieur au seuil de capitalisation identifié à l'annexe A, par catégorie d'actif. De plus, chaque élément pris individuellement devra avoir une valeur supérieure à 100 \$;
- Pour atteindre le seuil de capitalisation, un cumul de factures sera possible ; toutefois, aucune facture inférieure à 100 \$ ne pourra être considérée.
- Il respecte l'article 2, à savoir :
 - Ils sont destinés à être utilisés pour la production de biens, la prestation de services ou pour le fonctionnement de l'administration municipale ;
 - Ils sont acquis, construits, développés ou mis en valeur en vue d'être utilisés de façon durable ;
 - Ils ne sont pas destinés à être vendus dans le cours normal des activités.

Toutefois, avant d'être considérées admissibles, ces dépenses doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, soit parce qu'elles ont été spécifiquement prévues dans un règlement d'emprunt, soit parce que la trésorière en a autorisé le projet.

Un actif ou un regroupement représentant des déboursés inférieurs au seuil de capitalisation prévu précédemment ainsi que les dépenses d'entretien ou de réparation, sont considérés comme des dépenses d'exploitation et ne sont pas capitalisés. Le coût des actifs sera amorti selon la méthode d'amortissement linéaire sur la durée de vie utile, et non selon la durée de remboursement du mode de financement.

4. MODALITÉS D'APPLICATION

Les personnes responsables aviseront le Service des Finances de toute information concernant les immobilisations, telles que :

- L'acquisition, la modification, l'échange et la vente d'une immobilisation ;
- La mise hors service (destruction, perte, abandon) d'une immobilisation ;
- La désuétude d'une immobilisation ;

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025

- Les dommages matériels aux immobilisations ;
- La réception à titre gratuit d'une immobilisation ;
- Le coût engagé pour les améliorations ;
- La révision de la vie utile.

5. CATEGORIE

5.1. CATÉGORIE

Le poste immobilisation comprend les catégories suivantes :

- Les infrastructures;
- Le réseau d'électricité;
- Les bâtiments;
- Les améliorations locatives;
- Les véhicules;
- L'ameublement et l'équipement de bureau (incluant le matériel informatique et les logiciels);
- La machinerie, l'outillage et l'équipement divers;
- Les terrains;
- Les immobilisations en cours;
- Autres.

La trésorière peut établir des sous-classes d'immobilisations avec leurs périodes d'amortissement respectives.

5.2. PARTICULARITÉS

5.2.1. TERRAINS

Les terrains sont considérés comme des immobilisations corporelles et ne sont pas amortis.

5.2.2. ŒUVRE D'ART ET TRÉSORS HISTORIQUES

Les biens appartenant à cette catégorie sont des biens dont la valeur culturelle, esthétique ou historique est telle qu'ils méritent que l'on assure leur pérennité et qui ne rendent pas de services à l'organisme municipal, comme une sculpture, une peinture ou une collection.

Un immeuble ayant une valeur culturelle, esthétique ou historique peut servir à rendre des services municipaux. Pour cette raison, un tel bien est intégré dans la catégorie bâtiments. Par exemple, l'hôtel de ville aménagé dans un édifice patrimonial est comptabilisé dans la catégorie bâtiments.

Les œuvres d'art ou les trésors historiques ne sont pas constatés à titre d'immobilisations corporelles. Tout montant engagé pour acquérir une œuvre d'art ou un trésor historique est porté immédiatement en charges.

5.2.3. INFRASTRUCTURES

Pour cette catégorie d'immobilisations, la radiation du coût et de l'amortissement cumulé s'effectue lorsque l'immobilisation corporelle est complètement amortie.

POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025

5.2.4. IMMOBILISATIONS EN COURS

Les dépenses spécifiquement encourues pour construire, développer ou améliorer une immobilisation corporelle et répondant aux critères de détermination du coût, sont comptabilisées comme travaux en cours et reportées jusqu'à ce que cette immobilisation corporelle soit utilisée pour la production du bien ou la prestation de services, moment à partir duquel ces dépenses sont alors incluses au coût de l'immobilisation et amorties sur la durée de vie utile de celle-ci.

5.3. RESPONSABLE DE L'APPLICATION DE LA POLITIQUE

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

5.4. POLITIQUE ANTÉRIEURE

La présente politique remplace toute politique antérieure touchant le même sujet.

5.5. ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique entre en vigueur conformément à la Loi le jour de son adoption.

Préparation de la politique : 4 avril 2025 par la trésorière Mme Lise Lavigne

Dépôt et présentation au conseil : 6 juin 2025

Adoption par résolution : 16 juin 2025

Entrée en vigueur : 16 juin 2025

(signé)

Monsieur Gilles Boucher
Maire

(signé)

Madame Julie Forgues
Directrice générale

**POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE
FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025**

ANNEXE 1 -CATÉGORIE D'ACTIFS, VIE UTILE ET TERME DE FINANCEMENT

CATÉGORIE	DESCRIPTION GÉNÉRALE	DURÉE DE VIE UTILE	SEUIL MINIMAL DE CAPITALISATION
INFRASTRUCTURES	EAU POTABLE :		
	Conduites d'eau potable	30 – 100 ans	10 000 \$
	Usines de traitement de l'eau potable	30 – 100 ans	10 000 \$
	Eaux usées :		
	Usines et bassin d'épuration	30 – 100 ans	10 000 \$
	Conduites d'égout	30 – 100 ans	10 000 \$
	Équipement autre	25 – 35 ans	10 000 \$
	RÉSEAU ROUTIER :		
	Chemins, rue, routes, trottoirs, tunnels et viaduc	20 - 75 ans	10 000 \$
	Pont	25 - 75 ans	10 000 \$
	Surfaçage d'origine ou resurfaçage majeur	5 – 20 ans	10 000 \$
	AUTRES INFRASTRUCTURES :		
	Système d'éclairage des rues	15 – 40 ans	10 000 \$
	Réseau d'électricité	15 – 40 ans	10 000 \$
	Aménagement des aires de stationnement	15 – 25 ans	10 000 \$
	Aménagement de parcs et terrains de jeux	15 – 25 ans	10 000 \$
Autres infrastructures	15 – 25 ans	10 000 \$	

**POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT ET DE
FINANCEMENT DES IMMOBILISATIONS # 209-2025**

	▪ DESCRIPTION GÉNÉRALE	DURÉE DE VIE UTILE	SEUIL MINIMAL DE CAPITALISATION
BÂTIMENTS	Édifices administratifs, communautaires et récréatifs	20 – 70 ans	10 000 \$
	Atelier, garage et entrepôt	20 – 70 ans	10 000 \$
	Amélioration locatives	20 – 70 ans	10 000 \$
	Autres	20 – 70 ans	10 000 \$
AMÉLIORATIONS LOCATIVES	Modifications durables apportées à un bien loué	Durée du bail	10 000 \$
VÉHICULES	Automobiles et camionnettes	5 – 20 ans	10 000 \$
	Véhicules lourds	10 – 25 ans	10 000 \$
	Autres véhicules à moteur	5 – 20 ans	5 000 \$
	Autres	5 – 35 ans	5 000 \$
AMEUBLEMENT ET ÉQUIPEMENT DE BUREAU	Équipement informatique	5 – 20 ans	1 000 \$
	Équipement téléphonique	5 – 20 ans	1 000 \$
	Ameublement	5 – 20 ans	1 000 \$
	Équipement de bureau	5 – 20 ans	1 000 \$
MACHINERIE, OUTILLAGE ET ÉQUIPEMENT DIVERS	Machinerie lourde	5 – 35 ans	5 000 \$
	Véhicules incendies	5 – 35 ans	5 000 \$
	Autres	5 – 35 ans	5 000 \$
TERRAINS	Tous les terrains, rattachés ou non à d'autres immobilisations corporelles	Non amorti	
AUTRES	Autres immobilisations corporelles non décrites précédemment	Selon la nature de l'immobilisation corporelle	