



**POLITIQUE DE CAPITALISATION, D'AMORTISSEMENT  
ET DE FINANCEMENT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS  
DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

Municipalité de Montebello  
Adoptée le 17 décembre 2024  
Résolution numéro 2024-12-220

## **ARTICLE 1 – PRÉAMBULE**

La Municipalité a une responsabilité de gérance à l'égard de l'investissement de la collectivité dans les immobilisations. Elle doit gérer cet investissement de façon efficiente et efficace parce qu'elle est essentielle afin d'offrir des services à la collectivité et stimuler la croissance économique et résidentielle.

La Politique de capitalisation, d'amortissement et de financement des dépenses en immobilisations se veut un cadre de référence servant à l'identification et la comptabilisation des dépenses en immobilisations et d'amortissement en fonction de critères préétablis par la Municipalité et ayant une incidence significative sur la situation financière.

## **ARTICLE 2 - DÉFINITIONS**

### **1. Immobilisations**

Éléments d'actifs corporels et incorporels identifiables comprenant des éléments qui peuvent être achetés, construits, développés ou mis en valeur par la Municipalité. De plus, ces actifs doivent répondre aux critères suivants :

- Ils sont destinés à être utilisés pour la production de biens, pour la prestation de services ou pour le fonctionnement de l'administration à être en location à des tiers, ou bien au développement ou à la mise en valeur, à la construction, à l'entretien ou la réparation d'autres immobilisations corporelles;
- La durée économique s'étend au-delà d'un exercice;
- 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.

### **Particularités**

- Les œuvres d'art ou les trésors historiques qui ne rendent pas de services à la Municipalité ne sont pas constatés à titre d'immobilisations du fait qu'il est impossible de faire une estimation raisonnable des avantages économiques futurs qui se rattachent à ces biens. Tout montant engagé pour acquérir une œuvre d'art ou un trésor historique est porté immédiatement en charges;
- Les actifs répondant à la définition d'une immobilisation corporelle louée sont inclus.

### **2. Immobilisations corporelles louées**

Actif non financier ayant une existence matérielle, dont la durée de vie utile s'étend au-delà d'un exercice et qui est détenu par la Municipalité en vertu d'un contrat de location (ou bail) afin d'être utilisé 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 est, en substance, transférée à la Municipalité, mais pas nécessairement le droit de propriété.

### **3. Regroupement aux fins d'immobilisations**

Lorsque plusieurs biens sont nécessaires pour rendre opérationnel un bien, un service ou un système, le choix de capitaliser ou non sera en fonction du montant résultant de ce regroupement d'éléments d'actifs.

#### **4. Coût**

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 ou 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 comprend également tout coût de mise hors service de l'immobilisation comptabilisé conformément au chapitre SP 3280, « *Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations* ».

Le coût des immobilisations reçu sous forme d'apports, y compris celles reçues en lieu et place de droits d'aménagements, est réputé être égal à leur juste valeur à la date de l'apport. Dans des circonstances inhabituelles où il n'est pas possible de faire une estimation de la juste valeur, l'immobilisation corporelle est comptabilisée pour une valeur symbolique.

Les subventions ne sont pas déduites du coût des immobilisations corporelles auxquelles elles se rattachent.

#### **5. Juste valeur**

Montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence.

#### **6. Améliorations**

Les dépenses d'améliorations sont celles qui ont pour effet d'accroître la capacité de production ou de service d'une immobilisation.

Le potentiel de production ou de service peut être accru lorsque :

- La capacité de production ou de service estimée antérieurement est augmentée;
- Les frais d'exploitation afférents sont réduits;  
La durée de vie est prolongée;
- La qualité des extrants est améliorée.

#### **7. Améliorations locatives**

Une amélioration locative se distingue par les caractéristiques suivantes :

- Les modifications sont apportées à des immobilisations détenues en vertu de contrats de location;
- La Municipalité doit défrayer le coût de ces améliorations ;
- Les améliorations doivent être de nature durable et apporter des avantages à la Municipalité sur plusieurs années.

#### **8. Entretien et réparation**

Les dépenses d'entretien et réparation permettent le maintien du potentiel de service d'une immobilisation pendant une durée de vie utile donnée. Ces dépenses sont imputées aux activités de fonctionnement et ne font pas partie du coût de l'immobilisation.

## **9. Durée de vie utile**

La durée de vie utile est la période estimative totale, débutant à la date d'acquisition ou du transfert à la catégorie d'immobilisation, durant laquelle cet actif est susceptible de rendre des services à la Municipalité. Les immobilisations, sauf les terrains, ont une durée de vie utile limitée.

Pour établir la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle, on tient compte notamment des facteurs suivants :

- L'utilisation prévue de l'immobilisation;
- Les effets de l'obsolescence technologique;
- L'usure prévue due à l'usage ou l'écoulement du temps;
- Les études portant sur les biens comparables mis hors service;
- L'état actuel d'autres biens comparables.

De façon générale, la durée de vie utile maximale d'une immobilisation corporelle est fixée à 40 ans sauf dans le cas où la Municipalité peut établir clairement que la durée de vie utile prévue est plus longue.

Selon le Manuel de la présentation de l'information financière municipale, il revient à chaque organisme municipal d'adapter la durée de vie utile de ses actifs selon sa propre réalité et en fonction du tableau donnant une description des catégories d'actifs et leur durée de vie utile. Le tableau intitulé « Catégories d'actifs, vie utile et terme de financement » est joint en Annexe.

## **10. Révision de la vie utile**

Une révision de la vie utile des immobilisations s'avère nécessaire si l'immobilisation ne contribue plus à la capacité de fournir des biens et des services ou la valeur des avantages économiques futurs qui se rattachent à l'immobilisation est inférieure à sa valeur comptable.

À l'occasion, certains faits peuvent indiquer la nécessité de modifier l'estimation de la durée de vie utile restant d'une immobilisation. Parmi ceux-ci, on retrouve notamment :

- Le changement dans le degré ou le mode d'utilisation de l'immobilisation; La mise hors service de l'immobilisation pendant une longue durée;
- Les dommages matériels;
- Les progrès technologiques importants;
- Le changement dans la demande pour les services dont l'immobilisation permet la prestation;
- La modification de la législation ou de l'environnement ayant une incidence sur la durée d'utilisation de l'immobilisation.

## **11. Amortissement**

L'amortissement constitue la méthode de répartition du coût de l'immobilisation sur les exercices au cours desquels un service est fourni.

## **ARTICLE 3 – PRINCIPES GÉNÉRAUX**

### **1. Critères de constatation**

Une immobilisation est comptabilisée et présentée dans les états financiers lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Elle respecte la définition d'une immobilisation ;
- Il existe une base de mesure appropriée pour l'immobilisation et il est possible de faire une estimation;
- Il est prévu que la Municipalité bénéficie des avantages économiques futurs rattachés à l'immobilisation ;
- Le coût relié à cet actif ou à ce regroupement d'actifs est égal ou supérieur au seuil de capitalisation indiqué à l'annexe A, identifié par catégorie d'actif :

Infrastructures
Bâtiments
Véhicules
Améliorations locatives
Ameublement et équipements de bureau (incluant le matériel informatique et les logiciels)
Machinerie, outillage et équipements divers
Autres
Terrains

Le seuil de capitalisation s'applique également pour l'acquisition de plusieurs items identiques de faible valeur unitaire.

### **2. Détermination du coût**

Les immobilisations doivent être comptabilisées au coût.

#### **Achat**

Le coût d'une immobilisation acquise comprend le prix d'achat et les autres frais d'acquisition, tel que :

- Les frais de publication;
- Les honoraires professionnels tels que des ingénieurs et des architectes; les frais juridiques;
- Les frais d'arpentage;
- Les frais d'assainissement et d'aménagement du terrain; les frais de transport et les droits de douane;
- Les frais d'installation (incluant l'installation d'équipements visant à rendre l'immobilisation fonctionnelle à son utilisation);
- Les taxes d'achat, déduction faite des remboursements applicables.

### Construction

En plus du coût d'achat, le coût d'une immobilisation construite par la Municipalité (en régie ou à forfait) comprend :

- Les frais de publication; les matières premières; La main-d'œuvre directe; les études préliminaires;
- Les honoraires professionnels tels que des ingénieurs et des architectes; les frais juridiques;
- Les frais d'arpentage; les frais de surveillance;
- Les frais de contrôle de qualité; les permis de construction;
- Les frais d'assainissement et d'aménagement du terrain; les coûts d'excavation;
- Les taxes d'achat, déduction faite des remboursements applicables;
- Les frais financiers en cours de construction (incluant les frais d'émission d'emprunts temporaires et excluant les frais d'émission et d'escompte d'emprunts à long terme).

### Dons

Le coût d'une immobilisation reçue à titre gratuit comprend :

- La juste valeur marchande du bien reçu à la date d'acquisition;
- Les autres frais inhérents à l'acquisition.
- Le coût des infrastructures et des rues cédées par les promoteurs est égal à la valeur des travaux exécutés par ceux-ci.

### Échanges non monétaires

Un actif échangé ou transféré en vertu d'une transaction non monétaire doit être évalué sur la base, soit de la juste valeur de l'actif cédé, soit de la juste valeur de l'actif reçu, en retenant la juste valeur dont l'évaluation est la plus faible, sauf dans les cas suivants :

- La transaction ne présente aucune substance commerciale ;
- La transaction représente l'échange d'un bien détenu en vue de la vente dans le cours normal des affaires contre un bien qui sera vendu dans la même branche d'activité, afin de faciliter les ventes à des clients autres que les parties prenant part à l'échange;
- Ni la juste valeur de l'actif reçu ni la juste valeur de l'actif cédé ne peut être évaluée de façon fiable;
- La transaction est un transfert non monétaire et non réciproque au profit des propriétaires.
- Un actif qui est échangé ou transféré en vertu d'une transaction non monétaire, mais qui n'est pas évalué à la juste valeur comme mentionné au paragraphe précédent, doit être évalué à la valeur comptable de l'actif cédé (après réduction, lorsqu'il y a lieu, pour les pertes de valeur), ajusté pour tenir compte de la juste valeur de toute contrepartie monétaire reçue ou donnée.

### **3. Amortissement**

La méthode de l'amortissement linéaire sur la durée de vie utile est retenue. La durée de vie utile retenue pour chaque catégorie d'immobilisations est présentée en annexe de la politique.

Les terrains sont considérés comme des immobilisations corporelles, ont une durée de vie illimitée et ne sont pas amortis.

La radiation du coût et de l'amortissement cumulé s'effectue lorsque l'immobilisation est entièrement amortie ou lors de la disposition ou de la mise hors service de l'immobilisation.

#### **ARTICLE 4 – MODALITÉS D'APPLICATION**

La Direction générale est responsable de l'application de cette politique et le directeur général doit être informé lors des situations suivantes :

- 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;
- Les dommages matériels aux immobilisations;
- La réception à titre gratuit (don) d'une immobilisation;
- Les coûts engagés pour les améliorations d'une immobilisation;
- La révision de la durée de vie utile d'une immobilisation.

#### **ARTICLE 5 – FINANCEMENT**

##### **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'immobilisation);
- Revenus d'investissement (subvention et autre revenu de source externe);
- Fonds de roulement;
- Autres éléments des fonds réservés;
- Réserves financières dédiées;
- Excédent de fonctionnements affecté et non affecté.

##### **2. Termes de financement :**

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

**ARTICLE 6 – ABROGATION**

La présente politique abroge tous les autres la politique adoptée antérieure.

**ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

La présente politique entrera en vigueur lors de son adoption.

ADOPTÉE par le conseil de la Municipalité de Montebello, lors de sa séance ordinaire  
tenue le dix-neuvième jour de décembre de l'an deux mille vingt- quatre (19 décembre  
2024).



Nicole Laflamme  
Mairesse



Mario B. Briggs  
Directeur général agréé et  
Greffier-trésorier

**ANNEXE A**

**CATÉGORIES D'ACTIFS, VIE UTILE ET TERME DE FINANCEMENT**

CATÉGORIE ET DESCRIPTION GÉNÉRALE	Seuil de capitalisation	Durée de vie utile	Terme de financement maximal
<b><u>INFRASTRUCTURES</u></b>			
Eau potable :			
- Usine de traitement de l'eau potable	25 000 \$	40 ans	20 ans
- Conduites d'eau potable	25 000 \$	40 ans	20 ans
Réseau routier :			
- Prise en charge de chemin ou rue	25 000 \$	40 ans	20 ans
- Travaux de construction, d'amélioration et de rénovation majeure de chemin, rue, route, pont	25 000 \$	40 ans	20 ans
- Surfaçage d'origine ou majeur	25 000 \$	15 ans	10 ans
- Trottoirs	15 000 \$	20 ans	10 ans
- Système d'éclairage de rues	15 000 \$	20 ans	10 ans
- Aménagement des parcs et terrains de jeux	10 000 \$	20 ans	10 ans
- Amélioration parcs et terrains de jeux	10 000 \$	20 ans	10 ans
- Autres infrastructures	10 000 \$	Selon sa nature	
<b><u>BÂTIMENTS</u></b>			
Édifices administratifs, centres communautaires, récréatifs, bibliothèque, garages, gare et pavillon de la marina	25 000 \$	40 ans	20 ans
Amélioration	10 000 \$	Selon sa nature	
<b><u>ACQUISITION DE VÉHICULES</u></b>			
Automobiles	10 000 \$	10 ans	5 ans
Véhicules lourds	10 000 \$	20 ans	10 ans
Autres véhicules à moteur	10 000 \$	10 ans	5 ans

**ANNEXE A - SUITE**

**CATÉGORIES D'ACTIFS, VIE UTILE ET TERME DE FINANCEMENT**

CATÉGORIE ET DESCRIPTION GÉNÉRALE	Seuil de capitalisation	Durée de vie utile	Terme de financement maximal
<b><u>AMEUBLEMENT ET ÉQUIPEMENT DE BUREAU</u></b>			
Équipement informatique & logiciels	3 000 \$	5 ans	3 ans
Équipement téléphonique	3 000 \$	10 ans	5 ans
Ameublement et équipement de bureau	5 000 \$	10 ans	5 ans
<b><u>MACHINERIE, OUTILLAGE ET ÉQUIPEMENTS DIVERS</u></b>			
Machinerie lourde	15 000 \$	20 ans	10 ans
Unités mobiles (génératrices, déchiqueteuses)	10 000 \$	20 ans	10 ans
<b><u>TERRAINS</u></b>			
Tous les terrains, rattachés ou non à d'autres immobilisations			Non amorti
<b><u>AUTRES</u></b>			
Autres immobilisations non précédemment listées			Selon sa nature