

Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations : Exploration des scénarios d'application

Extrait, Compte rendu de la réunion publique du 7 juin 2024 fait par le Groupe de discussion sur la comptabilité dans le secteur public

En août 2018, le CCSP a publié, dans le Manuel du secteur public, le [chapitre SP 3280](#), « Obligations liées à la mise hors service d'immobilisations », qui établit des normes sur la façon de comptabiliser et de présenter un passif au titre d'une obligation liée à la mise hors service (OMHS) d'immobilisations corporelles, et qui exige des entités du secteur public qu'elles exercent leur jugement professionnel au moment d'évaluer certains aspects de ce type d'obligation.

Le cas soumis au Groupe présente des situations d'application où l'exercice du jugement professionnel avait donné des résultats différents quant à l'évaluation des aspects que voici :

1. La détermination d'obligations juridiques **claires** : Le [paragraphe SP 3280.10](#) énonce les éléments desquels une obligation juridique peut découler. Le scénario 1 contient un exemple illustrant une incertitude relative à l'existence d'une obligation juridique.
2. L'établissement d'une **estimation raisonnable** : Le scénario 2 présente une mise en situation où l'évaluation de passifs futurs repose sur l'exercice du jugement professionnel et l'application d'hypothèses.

On demande au Groupe de se pencher sur ces situations d'application et de chercher à aider le CCSP dans la collecte de commentaires à l'appui de son évaluation future de la pertinence de procéder à un suivi après mise en œuvre du [chapitre SP 3280](#).

Graeme Hawkins, responsable de la gestion des OMHS à 360 Engineering & Environmental Consulting, donne d'abord des exemples de situations où l'exercice du jugement professionnel avait donné des résultats différents quant à l'évaluation des OMHS. Il énonce au Groupe des principes d'évaluation et lui fait part d'expériences qu'il a vécues en travaillant auprès d'entités du secteur public, dans des circonstances similaires à celles exposées dans les scénarios.

Scénario 1 – Comptabilisation lorsque l'existence d'une obligation juridique est incertaine

Le premier scénario concerne le gouvernement A, qui possède une bibliothèque. Voici la mise en situation :

- Le bâtiment a été construit en 1972.
- L'installation sert de bibliothèque depuis sa construction.

- Rien dans les plans de construction ne dénote la présence d’amiante ou d’autres matières dangereuses.
- Aucun échantillonnage intrusif¹ ni aucune étude de gestion² n’a été réalisé pour confirmer la présence de matières dangereuses, comme l’amiante.
- La municipalité est située en Alberta³.
- La durée de vie utile du bâtiment a été initialement estimée à 45 ans.
- Le gouvernement A n’a pas l’intention de perturber la structure du bâtiment dans le cadre de travaux de démolition, de rénovations majeures ou de modifications dans un avenir prévisible.

Question 1 – Compte tenu de la mise en situation, quel point de vue reflète le mieux la position du gouvernement A concernant l’applicabilité du chapitre SP 3280 et la nécessité de comptabiliser un passif OMHS?

On demande au Groupe d’examiner trois points de vue en lien avec la mise en situation :

- Point de vue A : L’obligation juridique est clairement établie; les exigences du paragraphe SP 3280.10 sont respectées, donc le chapitre SP 3280 s’applique.
- Point de vue B : L’obligation juridique n’est pas clairement établie; l’entité du secteur public doit réaliser des travaux supplémentaires et exercer son jugement professionnel afin de déterminer si le chapitre SP 3280 s’applique.
- Point de vue C : L’obligation juridique n’est pas clairement établie; l’entité du secteur public ne comptabilise pas l’OMHS, puisque les critères de comptabilisation énoncés dans le chapitre SP 3280 ne sont pas remplis.

On demande au Groupe de déterminer s’il existe une obligation juridique clairement établie (point de vue A) ou non (point de vue B ou point de vue C). De nombreux membres du Groupe sont d’avis que, même s’il n’existe pas d’obligation clairement établie dans la mise en situation décrite, les entités du secteur public devraient prendre des mesures supplémentaires pour déterminer l’applicabilité du chapitre SP 3280 (point de vue B), et ce, pour les raisons suivantes :

¹ D’ordinaire, la législation sur la santé et sécurité au travail exige que ce type d’étude sur l’amiante soit entrepris avant que des travaux de construction, de démolition ou de remise en état ne soient exécutés, car les fibres d’amiante qui seraient perturbées par ces activités pourraient être libérées dans l’air et inhalées par les gens à proximité. Des échantillons physiques de divers matériaux de construction sont prélevés sur le lieu de travail et testés en laboratoire pour en déterminer la teneur en amiante.

² Une description, en langage clair, des deux types communs d’étude sur l’amiante est disponible sur cette page (en anglais seulement) : <https://www.haspod.com/blog/asbestos/asbestos-survey-types>.

³ La province de l’Alberta a été utilisée comme point de référence pour poser ce scénario dans le contexte des lois en vigueur dans une province ou un territoire donné. Il est important de noter que les exigences législatives en matière de santé et sécurité au travail varient d’une province ou d’un territoire à l’autre.

- Il faudrait envisager un contrôle diligent plus poussé pour justifier la comptabilisation ou non d'une OMHS. Les études techniques, les données historiques et d'autres documents justificatifs pourraient fournir les informations nécessaires pour confirmer la présence d'amiante dans le bâtiment.
- Des travaux de rénovation et d'entretien futurs qui perturberaient le bâtiment pourraient donner lieu à une obligation juridique. Bien que le moment auquel l'amiante sera enlevé dépende du fait que le bâtiment soit rénové ou démolé, l'existence de certaines dispositions réglementaires donne lieu à une obligation juridiquement exécutoire qui impose à l'entité d'enlever l'amiante et de le mettre au rebut. Le Groupe fait remarquer qu'étant donné la probabilité élevée qu'il y ait présence d'amiante, il convient de présumer de son existence.
- Dans ces circonstances, les auditeurs et les préparateurs devraient se concerter en vue de l'élaboration d'une approche rigoureuse et d'une méthodologie solide. Les membres font valoir qu'il peut exister d'autres types d'éléments probants pour relever et confirmer la présence d'amiante. Selon eux, puisque la probabilité est très élevée, la question pourrait plutôt être de déterminer l'étendue de la présence d'amiante dans l'ensemble du bâtiment. Un membre fait remarquer qu'une évaluation complète de chaque bâtiment n'est peut-être pas réaliste et qu'il faudrait plutôt appliquer par extrapolation des hypothèses fondées sur la meilleure information disponible de la direction pour des bâtiments similaires, selon le cas.
- La gestion de l'existence possible de matières dangereuses dans un édifice public pourrait relever d'une obligation morale ou éthique, laquelle devrait être prise en compte. Les organismes du secteur public peuvent avoir l'obligation, dans l'intérêt public, de déterminer l'existence d'amiante lorsqu'il y a une probabilité élevée à cet égard.

Quelques membres du Groupe font remarquer que le point de vue A se justifie du fait qu'il est possible d'exercer son jugement professionnel pour conclure à l'existence d'amiante, étant donné la forte probabilité de sa présence dans la mise en situation :

- Il existe une obligation morale et éthique de comptabiliser un passif OMHS. Une approche prudente serait de mise en prévision du déclenchement d'exigences légales et d'obligations juridiques, de sorte que le [chapitre SP 3280](#) s'appliquerait.
- Le recours à des experts permettrait d'appliquer des paramètres raisonnables pour l'établissement d'estimations et la réalisation de tests concluants quant à la présence d'amiante.
- L'absence d'éléments probants convaincants ne dégage pas une entité du secteur public de ses obligations de prendre des mesures supplémentaires pour déterminer l'existence de matières

dangereuses. Un membre fait remarquer que si d'autres bâtiments similaires contiennent de l'amiante, il est possible de poser l'hypothèse de sa présence pour le groupe de bâtiments.

- Un membre du Groupe cite le [paragraphe SP 3280.18](#), selon lequel il faut comptabiliser un passif dans ce contexte, et qui indique que la capacité de reporter le moment du désamiantage ne dispense pas l'entité de son obligation pour autant. Puisque l'existence d'amiante est considérée comme probable et que, tôt ou tard, il faudra l'enlever et le mettre au rebut – tout bâtiment ayant une durée de vie limitée –, l'obligation en ce sens devrait être présentée.
- Les entités du secteur public peuvent subir des pressions croissantes de la part du public, et il peut être dans leur intérêt de conclure rapidement les tests. Ces mesures peuvent relâcher l'attention portée à un édifice public du fait d'une incertitude relative à l'existence de matières dangereuses dans celui-ci.
- Un membre fait remarquer que dans le [paragraphe SP 3280.09](#), qui dresse la liste des critères de comptabilisation, figure l'abandon prévu des avantages économiques futurs, lequel s'appliquerait ici en raison de la très faible probabilité qu'il n'y ait pas d'amiante. Le bâtiment serait vendu à perte sans assainissement, et il y aurait abandon des avantages économiques futurs, puisqu'il faudrait tôt ou tard effectuer les travaux.

En résumé, le Groupe conclut qu'il faut envisager la collecte d'éléments probants supplémentaires. Même en l'absence de tests intrusifs, les membres sont d'avis que des recherches supplémentaires, notamment l'examen des données historiques et des bâtiments du même âge, permettraient à la direction de formuler des hypothèses plausibles sur la présence d'amiante et d'appliquer le [chapitre SP 3280](#) en conséquence.

Scénario 2 – Comptabilisation lorsqu'il est impossible d'établir une estimation raisonnable

Le deuxième scénario porte sur la municipalité ABC. Voici la mise en situation :

- Le palais de justice a été construit en 1922; il est inscrit à l'inventaire des immeubles historiques.
- Des rénovations récentes de quatre bâtiments d'âge similaire dans la région ont révélé la présence d'amiante.
- La documentation suggère la présence d'amiante, mais les plans de construction ne sont pas concluants quant à son emplacement ni à son étendue.
- Un échantillonnage intrusif minimal⁴ a été effectué pour confirmer la présence d'amiante, puisqu'aucuns travaux de rénovation ou de démolition ne sont prévus. Compte tenu de la nature

⁴ D'ordinaire, la loi exige que ce type d'étude sur l'amiante soit entrepris avant que des travaux de construction, de démolition ou de remise en état ne soient exécutés, car les fibres d'amiante qui seraient perturbées par ces activités pourraient être libérées dans l'air et inhalées par les gens à proximité. Bien qu'elle s'applique au Royaume-Uni, une description, en langage clair, des deux types

historique et de l'utilisation continue du bâtiment, des tests exhaustifs seraient à la fois complexes et coûteux, et non sans perturbations importantes.

- Le bâtiment est situé en Alberta; il s'agit donc de la même réglementation en matière de santé et sécurité au travail que dans le scénario 1.
- La durée de vie utile du bâtiment a été initialement estimée à 100 ans. Le bâtiment est maintenant entièrement amorti. La façon de comptabiliser l'OMHS, si elle peut être évaluée, est donc également matière à discussion⁵.
- La municipalité ABC a l'intention d'entretenir le palais de justice de sorte à le garder en fonction dans un avenir prévisible; il est donc considéré comme faisant l'objet d'un « usage productif ».

Question 2 – Compte tenu de la mise en situation, quel point de vue reflète le mieux la position de la municipalité ABC concernant l'évaluation d'un passif OMHS?

On demande au Groupe d'examiner deux points de vue en lien avec la mise en situation :

- Point de vue A : Il est possible de procéder à une estimation raisonnable du passif OMHS.
- Point de vue B : Il n'est pas possible de procéder à une estimation raisonnable du passif OMHS.

La plupart des membres du Groupe adhèrent au point de vue B en faisant valoir ce qui suit :

- Les estimations raisonnables n'ont pas besoin d'être parfaites. Elles sont à réviser en fonction des meilleures estimations de la direction du moment, donc à mesure que de meilleures informations sont disponibles.
- Le fait que le bâtiment soit classé comme un immeuble historique complexifie la détermination des travaux d'assainissement ou autres qu'il serait permis d'entreprendre. Dans le cadre de l'utilisation future prévue et de l'entretien du bâtiment, il pourrait être possible de réaliser des tests qui permettraient à la direction de formuler des hypothèses fondées sur la meilleure information disponible.
- Quelques membres indiquent que, selon le paragraphe SP 3280.66, dans des cas extrêmement rares, il se peut que l'entité du secteur public ne soit pas en mesure d'établir une estimation raisonnable du montant du passif. La plupart sont d'avis qu'il serait sans doute possible d'effectuer une estimation raisonnable à partir d'hypothèses.

communs d'étude sur l'amiante est disponible sur cette page (en anglais seulement) :

<https://www.haspod.com/blog/asbestos/asbestos-survey-types>.

⁵ Le Groupe a discuté de cette question en avril 2021; le compte rendu de la réunion est accessible à partir de [cette page](#).

- Un membre du Groupe indique que le scénario s'apparenterait à ce qui a cours dans le cas de sites contaminés. Le confinement d'une matière dangereuse pourrait être plus raisonnable que l'assainissement dans le contexte d'un immeuble patrimonial. Il s'agirait alors de surveiller les coûts d'entretien et d'encapsulation, donc de contrôle et de gestion de l'amiante, plutôt que de prendre en compte les coûts de mise au rebut.

Certains membres font remarquer qu'une OMHS dans le contexte d'un bien patrimonial peut ne pas appeler les mêmes considérations que ce qui est attendu dans le cas d'autres immobilisations corporelles. Le point de vue B peut s'appliquer, car il n'est pas prévu que le bâtiment soit mis hors service ou rénové. Il faudrait alors considérer les charges d'exploitation pour la gestion de l'amiante à perpétuité et les études menées pour gérer les dangers potentiels.

La présidente du Groupe souligne que des membres ont appuyé le point de vue A dans leurs commentaires, tout en tenant compte des défis présentés dans la mise en situation du fait de la nature patrimoniale de l'immeuble. Certains estiment que des indications supplémentaires pourraient être nécessaires pour traiter des situations où un bien patrimonial pourrait contenir des matières dangereuses et que le CCSP devrait se pencher sur l'application du [chapitre SP 3280](#) à ce type de bien.

En définitive, le Groupe indique que la direction devrait pouvoir prendre des mesures supplémentaires, comme obtenir de l'information relative à l'évaluation du site en l'absence d'une enquête sur le site, pour fournir une estimation raisonnable. Les membres invitent le CCSP à envisager d'ajouter un projet sur les biens patrimoniaux dans son prochain programme de travail technique, et à fournir des indications supplémentaires en cas de présence potentielle de matières dangereuses dans ce type d'immeuble dans le cadre de son évaluation future de la nécessité d'un suivi après mise en œuvre du [chapitre SP 3280](#).

Table ronde

L'examen du cas soumis se termine par une table ronde au cours de laquelle le Groupe est invité à se pencher sur les difficultés liées à l'évaluation initiale et ultérieure des passifs OMHS. Les membres discutent des points suivants :

- Les conséquences des changements climatiques au fil du temps peuvent se répercuter sur la durée de vie utile des immobilisations corporelles.
- La hausse des taux d'intérêt peut influencer les taux d'actualisation et les coûts futurs associés aux passifs au titre d'OMHS.
- Il est important de tenir à jour des données appropriées : des données de qualité, des données d'entrée pertinentes et des hypothèses appropriées sont nécessaires pour faire le suivi des changements ainsi que des projections relatives à l'assainissement et à la désactualisation.

- Les entités du secteur public devraient maintenir un inventaire de leurs immobilisations corporelles et surveiller en continu les changements qui pourraient entraîner une variation des passifs futurs correspondants.
- Un membre du Groupe fait part de cas dans lesquels il peut être difficile de déterminer quelle entité du secteur public est responsable du passif OMHS.