

VÉRIFICATION DE SUIVI

DE

L'EXAMEN DE L'ADMINISTRATION DES TENURES À BAIL

MENÉ EN 1999

RAPPORT FINAL

Groupe du rendement, de la vérification et de l'examen

Vérification de suivi de l'examen de l'administration des tenures à bail mené en juin 1999

Conseils et Vérification Canada a procédé à un examen des pratiques de l'administration des tenures à bail au sein de l'Agence Parcs Canada en juin 1999. Cet examen préliminaire, qui ne constituait pas une vérification, portait sur les pratiques administratives et visait à évaluer l'efficacité et l'efficience de l'administration des contrats de location, de licence et de concession de Parcs Canada. Cet exercice a permis de déceler plusieurs points qui pourraient être améliorés.

La norme 2500.A1 des *Normes pour la pratique de la vérification interne* requiert que l'on instaure un processus de suivi à des fins de surveillance ainsi que pour s'assurer que les mesures de la direction ont bien été mises en oeuvre ou que la haute direction a accepté les risques découlant de l'inaction. Le plan de vérification, d'évaluation et d'examen de 2000-2001 comportait un suivi des vérifications déjà effectuées sur les contrats de location et de concession. On a considéré que l'examen de l'administration des tenures à bail était lié à ces vérifications; un suivi a donc été entamé.

Le tableau joint à ce rapport présente les observations et les suggestions effectuées au cours de cet examen, la réponse de la direction ainsi que l'état actuel de chaque point en septembre 2002.

Michelle A. Demers, CGA
Responsable du projet de vérification interne

**Examen de l'administration des tenures à bail de Parcs Canada
par Conseils et Vérification Canada, juin 1999**

OBSERVATIONS/SUGGESTIONS	RÉPONSES	ÉTAT ACTUEL -sept. 2002
<p>Évaluation de la conformité : On a suggéré que Parcs Canada : établisse un plan d'action pour la publication de politiques et de directives d'exploitation à jour sur la gestion des biens immobiliers administrés par Parcs Canada; élabore une version électronique à jour de sa politique intérimaire; conçoive des outils, comme un babillard et un kiosque d'aide virtuel, afin de faciliter l'accès à l'expertise en biens immobiliers et la transmission de celle-ci.</p>	<p>La première mesure (cest-à-dire l'établissement d'un plan d'action pour la mise à jour de la politique) a également été décrite dans le rapport comme l'une des deux prochaines étapes fondamentales à franchir. Pour le moment, aucun plan d'action officiel pour la mise à jour de la politique n'a été établi, bien qu'un examen et une mise à jour aient été prévus pour 2000/2001. Les ressources pour cette initiative constituent une préoccupation. La politique intérimaire actuelle date de plus de cinq ans. Une fois l'examen et la mise à jour effectués, une version électronique sera installée sur un site intranet, de concert avec d'autres systèmes de gestion des terres.</p>	<p>La politique intérimaire et les directives d'exploitation font l'objet d'une révision en 2002/2003, et les versions révisées devraient être produites d'ici juillet 2003. Ces travaux sont menés de concert avec les révisions proposées au <i>Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux du Canada</i>.</p> <p>Une version électronique de la politique actuelle peut être obtenue sur le lecteur X au Bureau national et sur demande des unités de gestion.</p> <p>EN COURS</p>
<p>Risques et obstacles systémiques : On a suggéré que Parcs Canada : envisage la possibilité d'accorder un pouvoir de signature aux spécialistes en biens immobiliers pour les activités mineures routinières, notamment, la délivrance de permis liés aux services publics; examine divers mécanismes juridiques pour lutter contre les infractions; étudie la possibilité d'invoquer la nouvelle <i>Loi sur les contraventions</i> pour imposer des amendes pour les infractions liées à la gestion des biens immobiliers; élabore des plans de relève de manière à minimiser les risques liés à la perte de mémoire collective.</p>	<p>Une nouvelle délégation ministérielle de pouvoirs aux unités de gestion a été mise en oeuvre en août 1999 en ce qui a trait à l'approbation et à la ratification de diverses activités de gestion des biens immobiliers. Des réunions se sont déroulées au sujet de l'utilisation de la <i>Loi sur les contraventions</i>. Des changements sont mis en oeuvre dans le cadre de l'exécution du <i>Règlement sur les parcs nationaux</i>, comme la délivrance de permis commerciaux et de permis de construction. La <i>Loi sur les contraventions</i> ne comporte aucune disposition applicable à l'administration des baux.</p> <p>La planification de la relève et le perfectionnement professionnel constituent des priorités pour l'organisation. On prévoit des changements dans le domaine de la gestion des terres pour l'année 2000/2001.</p>	<p>Les pouvoirs délégués ont été mis en oeuvre pour toutes les fonctions nécessaires relatives aux biens immobiliers.</p> <p>L'application de la <i>Loi sur les contraventions</i> a fait l'objet d'un examen en ce qui a trait aux questions de conformité aux baux et aux permis, mais cette application a été jugée impraticable.</p> <p>TERMINÉ</p> <p>La planification de la relève a été abordée sous diverses formes. Les unités de gestion prennent les devants pour leur propre planification. Aucun plan national n'a été établi.</p> <p>EN COURS</p>
<p>Renseignements et contrôles adéquats : On a suggéré que le Bureau national : conçoive des outils tels que des modules de rappel et des gabarits de documents; favorise l'intégration transparente au SGIR; accélère l'adaptation du module des comptes clients du système financier SAP de</p>	<p>Une fonction de rappel a été ajoutée au système national de biens immobiliers et l'on est à créer des gabarits de documents dans le but de les intégrer au système en 2000/2001. L'intégration d'un point d'entrée de données unique entre le système national de biens immobiliers et les systèmes SGIR des unités de gestion est amorcée, Waterton Townsite étant le</p>	<p>On travaille présentement avec le groupe de GI/TI en vue d'examiner les liens entre les systèmes nationaux de biens immobiliers et les autres systèmes habituels de Parcs Canada. Les travaux du groupe de GI/TI comportent une étude sur le SGIR.</p>

OBSERVATIONS/SUGGESTIONS	RÉPONSES	ÉTAT ACTUEL -sept. 2002
manière à améliorer la base d'informations.	premier à être connecté. Des études sont menées sur des liens avec les systèmes financiers et le système national de biens immobiliers. Une stratégie visant à lier le système national de biens immobiliers avec les systèmes de base sera élaborée en 2000/2001, de concert avec les gestionnaires de système.	Nous nous attendons à ce que cette question soit résolue dans le cadre de la normalisation nationale des systèmes de GI/TI. Les connections entre tous les systèmes se dérouleront au niveau des bases de données, au sein du dépôt de données national. EN COURS
Rôles et responsabilités : On a suggéré que Parcs Canada produise un document d'accompagnement pour la nouvelle délégation des pouvoirs de signature afin d'énoncer les rôles et les responsabilités et aborder/clarifier les questions de responsabilités liées au loyer économique et à l'intérêt public.	Un manuel de bureau sur la nouvelle délégation de pouvoirs sera élaboré à titre de document d'accompagnement pour la politique nationale en 2000/2001. Les processus et les politiques portant sur des questions liées au loyer économique et à l'intérêt public seront définitivement établis dans le cadre de la révision décennale des loyers, qui devrait être terminée à l'automne 2000.	Aucune mesure à ce jour. Ce projet est lié à l'examen des politiques et à la mise à jour de la réglementation. EN COURS (lié à Évaluation de la conformité, ci-dessus)
AUTRES ÉLÉMENTS À ABORDER	RÉPONSES	
« La nécessité de surveiller de plus près l'efficacité des processus » En résumé, les gestionnaires doivent surveiller la conformité à l'égard des modalités des contrats dont ils sont responsables et utiliser un formulaire d'auto-évaluation pour déceler les faiblesses de leurs processus de surveillance.	La direction a reconnu qu'il fallait prêter une plus grande attention à la surveillance des contrats de location et de licence. Des discussions ont eu lieu pour commencer à déterminer les fonctions et les personnes responsables de la gestion des terres. Les directeurs d'unité de gestion ont expressément été informés, en novembre 1999 (lorsque le conseil exécutif a approuvé le cadre de vérification, d'évaluation et d'examen), que les directeurs d'unités de gestion devaient entreprendre leurs propres vérifications, évaluations et examens de leurs processus administratifs ou de leurs programmes. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de leurs responsabilités quant à l'utilisation des ressources et à l'accomplissement de résultats (p. ex., les vérifications de location et de concession individuelles, les examens de la conformité aux règles de passation de contrats). Il n'y a pas eu de surveillance quant à la mesure dans laquelle les unités de gestion font un suivi à propos de cette attente.	Le Bureau national n'a effectué aucune activité de surveillance de la conformité. EN SOUFFRANCE
« La nécessité d'élaborer un plan de vérification pour vérifier les contrats individuels de location et de	Il y a eu des discussions, au sein de Parcs Canada, sur la manière dont le Bureau national pouvait contribuer à la vérification	Le plan de vérification doit être élaboré par le Groupe du rendement, de la mesure et de

OBSERVATIONS/SUGGESTIONS	RÉPONSES	ÉTAT ACTUEL -sept. 2002
<p>concession selon un échantillon par choix raisonné de tous les contrats. »</p>	<p>des contrats individuels de location et de concession. Comme nous l'avons noté ci-dessus, on s'attend à ce que les directeurs d'unités de gestion accomplissent ces vérifications dans le cadre de leurs responsabilités normales. Le plan national de vérification, d'évaluation et d'examen de l'Agence abordera des questions plus systémiques. On envisage, pour l'exercice financier 2000-2001, un projet portant sur les taux de rendement des ententes de location et de concession ainsi que sur les conséquences engendrées par une augmentation du nombre de contrats fondés sur le pourcentage de revenus bruts.</p>	<p>l'examen.</p> <p>EN COURS</p> <p>(Un projet visant à examiner les taux de rendement des concessions et des baux commerciaux a été approuvé dans le cadre du plan de vérification, d'évaluation et d'examen 2002-2003.)</p>