



Directive sur la gestion des biens immobiliers

Publié : le 7/27/2026

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada,
représentée par le président du Conseil du Trésor 2026,

Publié par le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada
90 rue Elgin, Ottawa, Ontario, K1A 0R5, Canada

No de catalogue BT53-40/2026F-PDF
ISBN: 978-1-100-00756-4

Ce document est disponible sur Canada.ca, le site Web du gouvernement du Canada.

Ce document est disponible en médias substituts sur demande.

Nota : Pour ne pas alourdir le texte français, le masculin est utilisé
pour désigner tant les hommes que les femmes.

Also available in English under the title: Directive on the Management of Real Property

Archivée [2026-07-24] - Directive sur la gestion des biens immobiliers

Cette page Web a été archivée dans le Web

L'information dont il est indiqué qu'elle est archivée est fournie à des fins de référence, de recherche ou de tenue de documents. Elle n'est pas assujettie aux normes Web du gouvernement du Canada et elle n'a pas été modifiée ou mise à jour depuis son archivage. Pour obtenir cette information dans un autre format, veuillez communiquer avec nous.

Note aux lecteurs

Le 26 février 2025, les modifications suivantes ont été apportées à la Directive sur la gestion des biens immobiliers :

1. Modification des exigences en matière de diligence raisonnable, en particulier au nouveau paragraphe 4.2.24;
2. Ajout de l'Annexe E : Norme sur la diligence raisonnable.

Le 5 mars 2025, les modifications suivantes ont également été apportées :

1. Annexe B : Procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations. Cette modification vise à supprimer l'exigence d'obtenir une évaluation, lorsqu'il y a un transfert de gestion entre les ministères fédéraux à une valeur inférieure ou égale à la valeur comptable.
2. Annexe D : Norme sur l'accès sans obstacle aux biens immobiliers a été modifiée pour s'aligner avec les récentes mises à jour de la *norme sur la conception accessible pour l'environnement bâti* du Groupe CSA.

1. Date d'entrée en vigueur

- 1.1 La présente directive entre en vigueur le 13 mai 2021.
- 1.2 La présente directive et ses annexes remplacent les instruments de politique suivants du Conseil du Trésor :
 - sections de la *Politique sur la gestion des biens immobiliers* (1er novembre 2006)
 - *Directive sur la vente ou le transfert des biens immobiliers excédentaires* (1er novembre 2006)
 - *Norme d'accès facile aux biens immobiliers* (1er novembre 2006)
 - *Norme d'évaluation et d'estimation des biens immobiliers* (1er novembre 2006)
 - *Norme sur l'établissement de rapports sur les biens immobiliers* (1er novembre 2006)

- Norme sur la protection contre les incendies (1er avril 2010)

2. Autorisations et pouvoirs

- 2.1 La présente directive est émise en vertu des autorisations ou des pouvoirs figurant à la section 2 de la Politique sur la planification et la gestion des investissements et au paragraphe 149(1) de la Loi sur la gestion des finances publiques.

3. Objectifs et résultats attendus

- 3.1 L'objectif de la présente directive est que les biens immobiliers soient planifiés, acquis, utilisés et disposés de manière à soutenir l'exécution de programmes et la prestation de services aux Canadiens tout en garantissant l'optimisation des ressources pour l'État.
- 3.2 Les résultats attendus de la présente directive sont les suivants :
- 3.2.1 les biens immobiliers sont gérés d'une manière qui permet d'obtenir des résultats opérationnels, qui témoigne d'une bonne intendance et de l'optimisation des ressources, conformément aux objectifs socioéconomiques et environnementaux du gouvernement du Canada;
 - 3.2.2 les décisions en matière de gestion de biens immobiliers sont fondées sur des pratiques de gestion du risque, les renseignements sur le rendement et une évaluation des coûts du cycle de vie complet;

- 3.2.3 des mécanismes efficaces de gouvernance et de surveillance sont en place pour appuyer la gestion des biens immobiliers;
- 3.2.4 les possibilités de collaboration sont prises en compte dans les décisions relatives aux biens immobiliers;
- 3.2.5 la capacité de l'effectif à gérer les biens immobiliers est renforcée et maintenue en fonction des besoins organisationnels;
- 3.2.6 les transactions liées aux biens immobiliers sont équitables, ouvertes et transparentes, et démontrent que le principe de diligence raisonnable est appliqué;
- 3.2.7 reconnaissant la relation entre les peuples autochtones et la terre, les décisions en matière de gestion des biens immobiliers contribuent à la réconciliation avec les peuples autochtones.

4. Exigences

Cadres supérieurs désignés pour la gestion des biens immobiliers

- 4.1 Les cadres supérieurs désignés pour la gestion des biens immobiliers dans un ministère gardien ont les responsabilités suivantes :
 - 4.1.1 établir, mettre en œuvre et maintenir un cadre de gestion des biens immobiliers à l'échelle du ministère, composé de processus, de systèmes et de contrôles qui :
 - 4.1.1.1 comprennent des mécanismes de surveillance, de planification et d'établissement de rapports,

- 4.1.1.2 intègrent les résultats en matière de rendement et les leçons tirées afin d'éclairer la prise de décisions en matière de biens immobiliers,
- 4.1.1.3 comprennent un système d'information qui :
 - 4.1.1.3.1 permet la collecte et la production de données exhaustives et précises sur les biens immobiliers, les opérations immobilières et les transactions immobilières;
 - 4.1.1.3.2 permet la comparaison d'une année à l'autre;
 - 4.1.1.3.3 est lié aux systèmes et aux processus d'information financière du ministère;
 - 4.1.1.3.4 permet l'élaboration et la tenue à jour d'un plan de décarbonisation au niveau du portefeuille;
 - 4.1.1.3.5 soutient les exigences en matière d'établissement de rapports à l'échelle du gouvernement,
- 4.1.1.4 intègrent la perspective relative aux biens immobiliers aux fonctions de planification ministérielles, notamment en s'assurant que les intrants de la stratégie relative au portefeuille immobilier dans le plan d'investissement du ministère soient conformes aux procédures

obligatoires pour les plans d'investissement énoncées à l'annexe A de la Politique sur la planification et la gestion des investissements,

4.1.1.5 facilitent la collaboration entre les responsables des biens immobiliers et les responsables des programmes afin de permettre une prise de décision éclairée et intégrée en matière de gestion des biens immobiliers;

4.1.2 donner des conseils à l'administrateur général sur :

4.1.2.1 la nature, la structure et les ressources nécessaires de la fonction de gestion des biens immobiliers du ministère,

4.1.2.2 les écarts importants en matière de rendement et les problèmes de non-conformité aux exigences de la présente directive,

4.1.2.3 la stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers du ministère,

4.1.2.4 les investissements nécessaires pour maintenir l'intégrité du portefeuille des biens immobiliers du ministère et optimiser son efficacité opérationnelle, son rendement environnemental et sa résilience climatique,

4.1.2.5 l'obtention des approbations nécessaires du Conseil du Trésor lorsque la valeur d'une transaction dépassera les limites et conditions

d'approbation des transactions liées à
l'acquisition ou à l'aliénation des biens
immobiliers;

- 4.1.3 cerner et gérer les besoins du ministère en ce qui concerne les compétences, la capacité et le perfectionnement professionnel nécessaires en matière de gestion des biens immobiliers;
- 4.1.4 veiller à l'élaboration, à la mise en œuvre et à la surveillance d'une stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers;
- 4.1.5 cultiver des relations avec les peuples autochtones sur des questions relatives aux biens immobiliers;
- 4.1.6 veiller à ce que les transactions immobilières soient réalisées :
 - 4.1.6.1 de façon équitable,
 - 4.1.6.2 en conformité avec les pratiques immobilières commerciales,
 - 4.1.6.3 dans le respect des traités et autres ententes entre l'État et les peuples autochtones,
 - 4.1.6.4 de manière à inclure un appel d'offres ouvert, sauf si le ministre est convaincu que la nature de la transaction rendrait un appel d'offres ouvert inapproprié ou contraire à l'intérêt public;

- 4.1.7 veiller au respect des codes du bâtiment et des codes de prévention des incendies appropriés, et des normes spécialisées applicables;
- 4.1.8 enquêter sur les incendies majeurs en collaboration avec les autorités locales et veiller à ce que les recommandations qui en résultent soient prises en compte;
- 4.1.9 attester tous les ans auprès du Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada l'intégralité et l'exactitude des renseignements soumis dans les répertoires suivants :
 - 4.1.9.1 Répertoire des biens immobiliers fédéraux,
 - 4.1.9.2 Inventaire des sites contaminés fédéraux,
 - 4.1.9.3 Inventaire des émissions de gaz à effet de serre du gouvernement du Canada.

Spécialistes des biens immobiliers

- 4.2 Les spécialistes des biens immobiliers dans un ministère gardien ont les responsabilités suivantes :

Mobilisation auprès des peuples autochtones

- 4.2.1 mobiliser les peuples autochtones sur les questions relatives aux biens immobiliers afin de remplir les devoirs et obligations de l'État et de répondre aux intérêts, le cas échéant;

Planification et gouvernance

- 4.2.2 aider les cadres supérieurs désignés pour la gestion des biens immobiliers à établir, à mettre en œuvre et à tenir à jour le cadre de gestion des biens immobiliers;
- 4.2.3 exploiter et maintenir un système d'information sur les biens immobiliers;
- 4.2.4 surveiller la fonctionnalité, l'utilisation et le rendement physique, environnemental et financier des biens immobiliers au cours de leur cycle de vie;
- 4.2.5 élaborer la stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers;

Intendance et utilisation

- 4.2.6 maintenir le rendement physique et la fonctionnalité des biens immobiliers;
- 4.2.7 apporter leur soutien à l'optimisation du portefeuille de biens immobiliers en recensant les biens qui sont sous-utilisés, inefficaces ou qui ne sont plus nécessaires pour les programmes du ministère, pour :
 - 4.2.7.1 mieux utiliser le bien immobilier dans le cadre de la stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers,
 - 4.2.7.2 disposer les biens immobiliers excédentaires,
 - 4.2.7.3 gérer les biens immobiliers excédentaires qui ne peuvent être disposés de manière à réduire les

coûts tout en minimisant la responsabilité de l'État;

- 4.2.8 cerner les occasions de partager les biens immobiliers à vocation particulière en évaluant les coûts et les avantages du regroupement de locaux avec d'autres ministères, d'autres ordres de gouvernement et d'autres organisations ayant des objectifs complémentaires;
- 4.2.9 facturer les éléments ci-dessous dans les cas de co-occupation et de bail :
 - 4.2.9.1 les coûts d'occupation au prorata aux autres ministères fédéraux, aux autres ordres de gouvernement et aux institutions publiques, comme des universités, qui occupent conjointement des biens immobiliers à vocation particulière, dans le but de faire avancer ou de soutenir des objectifs complémentaires,
 - 4.2.9.2 le loyer selon le marché dans tous les autres cas où une partie occupe un bien immobilier fédéral sous-utilisé qui est encore nécessaire aux fins des programmes;
- 4.2.10 avoir des conventions d'occupation, des contrats de bail ou des permis d'occupation qui énoncent les rôles et les responsabilités des parties en cause;
- 4.2.11 veiller à ce que les parties qui ne sont pas assujetties à la présente directive et qui occupent des biens immobiliers fédéraux n'entravent pas l'exécution des programmes

fédéraux et la conformité des ministères aux exigences de la présente directive;

- 4.2.12 consulter le ministère de la Justice Canada, Services aux Autochtones Canada et Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada lorsque l'État envisage d'apporter un changement quant à l'utilisation d'un bien immobilier;
- 4.2.13 consulter les peuples autochtones lorsqu'il existe une obligation légale de consulter au sujet d'une intention de disposer des biens immobiliers;
- 4.2.14 aviser les communautés de langue officielle en situation minoritaire de l'intention de disposer d'un bien immobilier et, en vertu, de la Loi sur les langues officielles, consulter les communautés minoritaires de langue anglaise ou française, y compris les conseils et commissions scolaires, dans la province ou le territoire où se trouvent les biens immobiliers fédéraux;
- 4.2.15 envisager de coposséder et de cogérer des biens immobiliers ou d'en partager l'utilisation avec des groupes autochtones, et recouvrer des coûts, s'il y a lieu;
- 4.2.16 limiter les répercussions négatives des biens immobiliers sur l'environnement d'une manière qui soit cohérente aux objectifs de développement durable du gouvernement, notamment en réduisant ou en évitant, dans la mesure du possible, les éléments suivants :
 - 4.2.16.1 la production de déchets,

- 4.2.16.2 l'utilisation des ressources et de l'énergie,
- 4.2.16.3 les émissions de gaz à effet de serre,
- 4.2.16.4 la contamination des sites;
- 4.2.17 prendre des mesures immédiates et raisonnables pour atténuer les risques pour la santé humaine et l'environnement en cas de contamination, avant d'évaluer un plan d'action;
- 4.2.18 gérer les sites contaminés en prenant les mesures suivantes :
 - 4.2.18.1 au Canada, suivre les normes et les lignes directrices approuvées par le Conseil canadien des ministres de l'Environnement ou leurs équivalents,
 - 4.2.18.2 à l'extérieur du Canada, se conformer aux lois ou aux règlements applicables en matière d'environnement et, s'il n'en existe pas, adopter les pratiques exemplaires canadiennes appropriées pour réduire au minimum les répercussions de la contamination,
 - 4.2.18.3 évaluer les sites contaminés connus et présumés afin de déterminer la mesure la plus appropriée, durable et rentable,
 - 4.2.18.4 accorder la priorité aux activités d'assainissement ou de gestion des risques sur les sites qui

présentent le plus grand risque pour la santé humaine et l'environnement,

- 4.2.18.5 entreprendre l'assainissement du site ou la gestion des risques dans la mesure du nécessaire pour l'utilisation fédérale actuelle ou prévue, à moins que le ministère puisse démontrer qu'un assainissement plus rigoureux représente l'optimisation des ressources pour le gouvernement fédéral;
- 4.2.19 mettre en œuvre les engagements énoncés dans la Stratégie pour un gouvernement vert;
- 4.2.20 tenir compte de la diversité, dont l'identité de genre et l'expression du genre, dans la conception et la fourniture des installations construites;
- 4.2.21 conserver la valeur patrimoniale des biens patrimoniaux fédéraux, au Canada, en respectant les procédures obligatoires pour l'évaluation et la conservation du patrimoine énoncées à l'annexe A de la présente directive;
- 4.2.22 mener des évaluations et des estimations conformément aux procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations énoncées à l'annexe B de la présente directive;
- 4.2.23 fournir un accès sans obstacle aux biens immobiliers fédéraux conformément à la Norme sur l'accès sans obstacle aux biens immobiliers présentée à l'annexe D de la présente directive;

Transactions

- 4.2.24 Faire preuve de diligence raisonnable avant d'acquérir, de disposer ou de transférer l'administration de biens immobiliers, comme le prescrit l'Annexe E : Norme sur la diligence raisonnable

Acquisition

- 4.2.25 valider la nécessité d'acquérir des biens immobiliers en fonction des besoins des programmes et de la stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers;
- 4.2.26 entreprendre une analyse du cycle de vie complet avant d'acquérir un bien ou un intérêt immobilier afin d'obtenir l'optimisation des ressources;
- 4.2.27 justifier le montant payé pour les transferts de gestion des sociétés d'État mandataires, les transferts de gestion et de maîtrise, et les achats de biens immobiliers, y compris tous les biens et services acquis au titre de ces transactions, par rapport à la valeur marchande, conformément aux procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations énoncées à l'annexe B de la présente directive;

Dispositions

- 4.2.28 divulguer les résultats des mesures de diligence raisonnable aux acheteurs éventuels, au besoin;
- 4.2.29 consulter le ministère de la Justice Canada, Services aux Autochtones Canada et Relations Couronne-Autochtones et

Affaires du Nord Canada lorsque l'État envisage de disposer un bien immobilier par voie de vente, d'échange, de don, de servitude, de transfert de gestion ou de transfert de gestion et de maîtrise;

4.2.30 aviser la SIC de l'intention de disposer d'un bien immobilier;

4.2.31 consulter la Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC) dans le but de recenser les biens immobiliers excédentaires qui pourraient être vendus à la SIC lorsque l'un des critères ci-dessous pourrait s'appliquer :

4.2.31.1 la taille de la propriété ou la valeur de la vente pourrait avoir une incidence négative sur les marchés si elle n'est pas adéquatement gérée,

4.2.31.2 il est possible d'ajouter de la valeur au moyen d'un réaménagement,

4.2.31.3 les partenariats avec d'autres organisations pourraient constituer le meilleur mécanisme pour accroître les avantages pour le gouvernement et pour la population canadienne,

4.2.31.4 il existe des questions de politique de nature délicate;

4.2.32 collecter simultanément l'expression d'intérêt à des fins publiques envers la totalité ou une partie du site auprès des ministères, des sociétés d'État mandataires, des provinces, des municipalités et des groupes autochtones;

- 4.2.33 donner à la SIC la possibilité d'acquérir les propriétés mentionnées au paragraphe 4.2.31;
- 4.2.34 obtenir la confirmation de la SIC qu'elle a été mobilisée, mais qu'elle a choisi de ne pas acquérir un site qui répond à l'un des critères du paragraphe 4.2.31;
- 4.2.35 accorder la priorité à l'acquisition à des fins publiques de propriétés que ne satisfont pas aux critères définis au paragraphe 4.2.31, ou des sites qui ne sont plus destinés à la vente à la SIC, dans l'ordre suivant :
 - 4.2.35.1 ministères fédéraux,
 - 4.2.35.2 sociétés d'État mandataires,
 - 4.2.35.3 provinces,
 - 4.2.35.4 municipalités et groupes autochtones;
- 4.2.36 veiller à ce que les intérêts à des fins publiques exprimés et la perspective qu'ils soient raisonnablement pris en compte, dans la mesure du possible, soient inclus dans les ententes avec la SIC;
- 4.2.37 élaborer une analyse de la rentabilité pour la disposition des biens immobiliers excédentaires, étayée par l'évaluation déterminée conformément aux procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations énoncées à l'annexe B de la présente directive;
- 4.2.38 atténuer le risque associé à la disposition de sites contaminés de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 4.2.38.1 assainir les sites ou prendre des mesures de gestion des risques associés à la contamination avant la disposition des sites,
 - 4.2.38.2 exiger que la partie qui fait l'acquisition assainisse le site après la disposition,
 - 4.2.38.3 assurer le transfert légal de la responsabilité environnementale à la partie qui fait l'acquisition;
- 4.2.39 transférer la gestion des biens immobiliers à d'autres ministères et assurer un échange de fonds à une valeur à convenir entre les ministères, qui ne doit pas être supérieure à la valeur marchande déterminée conformément aux procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations énoncées à l'annexe B de la présente directive;
- 4.2.40 justifier le montant payé pour les transferts de gestion à des sociétés d'État mandataires, les transferts de gestion et de maîtrise, et les ventes de biens immobiliers, par rapport à la valeur marchande, conformément aux procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations énoncées à l'annexe B de la présente directive;

Établissement de rapports

- 4.2.41 s'assurer que les renseignements sont consignés conformément aux procédures obligatoires pour l'établissement de rapports énoncées à l'annexe C de la présente directive.

5. Rôles des autres organisations gouvernementales

5.1 Cette section traite du rôle des autres organisations gouvernementales clés au regard de la présente directive. En soi, cette section ne confère aucun pouvoir.

5.1.1 Parcs Canada a les responsabilités suivantes :

- 5.1.1.1 établir les critères d'évaluation et le processus pour la désignation des biens patrimoniaux fédéraux;
- 5.1.1.2 élaborer des politiques, des normes et des lignes directrices, et fournir des conseils et des recommandations à d'autres ministères pour la conservation des biens patrimoniaux fédéraux et des sites archéologiques sur les terres fédérales;
- 5.1.1.3 tenir un répertoire des biens patrimoniaux fédéraux, y compris les édifices du patrimoine fédéraux, les lieux historiques nationaux, les phares patrimoniaux et les gares ferroviaires patrimoniales.

5.1.2 L'évaluateur en chef du Canada à Services publics et Approvisionnement Canada est responsable de fournir les évaluations nécessaires à la cession de biens immobiliers.

6. Application

- 6.1 La présente directive s'applique aux organisations figurant à la section 6 de la Politique sur la planification et la gestion des investissements qui sont responsables ou qui seront responsables de la gestion de biens immobiliers, au sens de l'article 18 de la Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux.
- 6.2 Aux fins d'interprétation de la présente directive au Québec, un « bien immobilier » désigne un « immeuble » au sens du droit civil de la province de Québec et, par assimilation, tout droit du locataire à l'égard d'un tel immeuble.
- 6.3 Les exigences en matière d'établissement de rapports prévues au paragraphe 4.2.41 de la présente directive s'appliquent également aux organisations ci-dessous, à moins que des lois ou des règlements particuliers aient préséance :
- 6.3.1 le Répertoire des biens immobiliers fédéraux : sociétés d'État mandataires, au sens du paragraphe 83(1) de la Loi sur la gestion des finances publiques;
 - 6.3.2 l'Inventaire des sites contaminés fédéraux : sociétés d'État consolidées décrites dans les Comptes publics du Canada.

7. Références

Les instruments de politique ci-dessous devraient être lus en parallèle avec la présente directive. Bien que les éléments énumérés soient considérés comme les plus pertinents pour la capacité des ministères et des

organismes de se conformer aux exigences de la présente directive, la liste ne devrait pas être considérée comme exhaustive.

7.1 Lois

- Loi canadienne sur l'accessibilité
- Code canadien du travail, partie II
- Loi maritime du Canada
- Loi sur les parcs nationaux du Canada
- Loi canadienne sur l'évaluation environnementale
- Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)
- Loi canadienne sur les droits de la personne
- Loi sur le ministère des Ressources naturelles
- Loi sur le ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux
- Loi sur l'équité en matière d'emploi
- Loi sur l'expropriation
- Loi sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux
- Loi sur la gestion des finances publiques
- Loi sur les pêches
- Loi sur la protection des phares patrimoniaux
- Loi sur les lieux et monuments historiques
- Loi sur l'évaluation d'impact
- Loi sur les Indiens
- Loi de 1994 sur la convention concernant les oiseaux migrateurs
- Loi sur la capitale nationale
- Loi sur le Conseil national de recherches
- Loi sur les Territoires du Nord-Ouest
- Loi sur le Nunavut
- Loi sur les langues officielles
- Loi sur l'Agence Parcs Canada

- Loi sur les espèces en péril
- Loi sur les terres territoriales
- Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones
- Loi sur le Yukon
- Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail
- Règlement sur les immeubles fédéraux et les biens réels fédéraux
- Règlement sur les minéraux des terres domaniales
- Règlement sur le pétrole et le gaz des terres publiques
- Règlement sur le bail du canal Rideau
- Règlement sur l'utilisation des terres territoriales

7.2 Instruments de politique connexes

- Politique sur les communications et l'image de marque
- Politique sur la planification et la gestion des investissements
- Politique sur la gestion financière
- Politique sur la sécurité du gouvernement
- Politique sur la gestion des personnes
- Directive sur les marchés de l'État, incluant les baux immobiliers, dans la région du Nunavut
- Directive sur la gestion de projets et programmes
- Directive sur la gestion de l'approvisionnement
- Direction sur la gestion du matériel
- Directive sur les normes comptables
- Directive sur la gestion de la sécurité
- Directive sur la santé et la sécurité au travail
- Guide de la gestion des biens immobiliers
- Guide de gestion du portefeuille et stratégie relative au portefeuille des biens immobiliers

- Guide de la gestion des biens immobiliers : le contexte autochtone
- Guide de demande de limites d'approbation des transactions immobilières fondées sur la capacité
- Guide relatif à la Loi sur les immeubles fédéraux et au Règlement concernant les immeubles fédéraux
- Stratégie pour un gouvernement vert
- Limites et conditions d'approbation des transactions liées à l'acquisition ou à l'aliénation des biens immobiliers

8. Demandes de renseignements

- 8.1 Pour obtenir l'interprétation de tout aspect de la présente directive, communiquer avec Demandes de renseignements du Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada.
-

Annexe A : Procédures obligatoires pour l'évaluation et la conservation du patrimoine

A.1 Date d'entrée en vigueur

- A.1.1 Les présentes procédures entrent en vigueur le 13 mai 2021.
- A.1.2 Les présentes procédures remplacent des sections de l'instrument de politique du Conseil du Trésor ci-dessous :
- Politique sur la gestion des biens immobiliers
(1er novembre 2006)

A.2 Procédures

- A.2.1 Les présentes procédures décrivent les exigences énoncées au paragraphe 4.2.21 de la Directive sur la gestion des biens immobiliers.
- A.2.2 Les spécialistes des biens immobiliers doivent appliquer les procédures obligatoires suivantes :
 - A.2.2.1 obtenir du Bureau d'examen du patrimoine fédéral de Parcs Canada une évaluation de la valeur patrimoniale de tout édifice de 50 ans ou plus dans les cas suivants :
 - A.2.2.1.1 lorsque l'édifice appartient à l'État,
 - A.2.2.1.2 lorsqu'on prévoit faire l'acquisition de l'édifice par voie d'achat;
 - A.2.2.2 consulter le Bureau d'examen du patrimoine fédéral de Parcs Canada avant d'entreprendre toute intervention susceptible d'avoir une incidence sur la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial fédéral ou d'un site archéologique sur des terres fédérales afin d'obtenir des conseils adéquats en matière de conservation du patrimoine;
 - A.2.2.3 consulter le Bureau d'examen du patrimoine fédéral de Parcs Canada avant de prendre la décision de mettre hors service, de disposer de (incluant par bail) ou de démolir un ou des

composantes d'un bien du patrimoine fédéral, et ce afin de s'assurer que les meilleurs efforts ont été mis en œuvre pour conserver la valeur patrimoniale du bien patrimonial.

Annexe B : Procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations

B.1 Date d'entrée en vigueur

- B.1.1 Les présentes procédures entrent en vigueur le 13 mai 2021.
- B.1.2 Les présentes procédures remplacent des sections des instruments de politique du Conseil du Trésor énumérés ci-dessous :
 - Politique sur la gestion des biens immobiliers (1er novembre 2006)
 - Norme d'évaluation et d'estimation des biens immobiliers (1er novembre 2006)

B.2 Procédures

- B.2.1 Les présentes procédures décrivent les exigences énoncées aux paragraphes 4.2.22, 4.2.24, 4.2.27, 4.2.37, 4.2.39 et 4.2.40 de la Directive sur la gestion des biens immobiliers.
- B.2.2 Les spécialistes des biens immobiliers doivent appliquer les procédures obligatoires suivantes :
 - B.2.2.1 obtenir au moins une évaluation de l'évaluateur en chef du Canada avant l'acquisition ou la

disposition de biens immobiliers, sauf dans les cas suivants :

B.2.2.1.1 lorsqu'un appel d'offres ouvert est prévu et que la valeur totale estimée de l'intérêt du bien immobilier est inférieure à 500 000 \$; dans cette situation, obtenir au moins une estimation actuelle de la valeur marchande,

B.2.2.1.2 lorsqu'il n'y a pas d'appel d'offres ouvert et que la valeur estimée du bail ou du permis devrait être inférieure à un versement total de 25 000 \$; dans cette situation, obtenir au moins une estimation actuelle de la valeur marchande,

B.2.2.1.3 lorsqu'il y a un transfert de gestion entre les ministères fédéraux à une valeur inférieure ou égale à la valeur comptable, aucune évaluation ou estimation de la valeur marchande n'est nécessaire;

B.2.2.2 séparer les responsabilités en matière de transaction et d'évaluation liées aux transactions immobilières.

Annexe C : Procédures obligatoires pour l'établissement de rapports

C.1 Date d'entrée en vigueur

- C.1.1 Les présentes procédures entrent en vigueur le 13 mai 2021.
- C.1.2 Les présentes procédures remplacent des sections des instruments de politique du Conseil du Trésor énumérés ci-dessous :
 - Politique sur la gestion des biens immobiliers (1er novembre 2006)
 - Norme sur l'établissement de rapports sur les biens immobiliers (1er novembre 2006)

C.2 Procédures

- C.2.1 Les présentes procédures décrivent les exigences énoncées au paragraphe 4.2.41 de la Directive sur la gestion des biens immobiliers.
- C.2.2 Les spécialistes des biens immobiliers, à l'exception de ceux des ministères gardiens exclus du processus d'établissement de rapports complet par décision du directeur exécutif de la Direction de la gestion des investissements du Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada, doivent appliquer les procédures obligatoires suivantes :

Rapports des renseignements à inclure dans le Répertoire des biens immobiliers fédéraux (RBIF) et dans l'Inventaire des sites contaminés fédéraux (ISCF)

- C.2.2.1 informer le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada des représentants désignés, y compris le représentant autorisé, la personne-ressource officielle, la personne-ressource pour les finances (le cas échéant) et les fournisseurs de données pour le RBIF et l'ISCF;
- C.2.2.2 entrer des rapports dans le RBIF et l'ISCF, comme le prescrivent les guides d'entrée des données applicables;
- C.2.2.3 fournir des renseignements nouveaux ou révisés, à l'exception des données précisées au paragraphe C.2.2.4, aux fins d'inclusion dans le RBIF et dans l'ISCF dans les 90 jours suivant un changement, y compris l'acquisition, la disposition, la modification à un dossier existant ou un changement apporté aux personnes-ressources de l'organisation;
- C.2.2.4 entrer dans l'ISCF les données annuelles sur les dépenses, les responsabilités et le rendement du site à la fin de l'exercice;
- C.2.2.5 appuyer l'attestation annuelle de l'intégralité et de l'exactitude des dossiers et des personnes-

ressources des organisations dans le RBIF et l'ISCF, comme le prescrivent les guides d'entrée des données applicables;

- C.2.2.6 rapprocher tous les dossiers et champs applicables du RBIF et de l'ISCF avec les systèmes internes de gestion des biens immobiliers et des immeubles, les systèmes de gestion des sites contaminés et les systèmes financiers;
- C.2.2.7 rapprocher les dossiers financiers annuels de l'ISCF avec les états financiers soumis pour les Comptes publics du Canada;

Rapports au Centre pour un gouvernement vert

- C.2.2.8 informer le Centre pour un gouvernement vert des représentants désignés, y compris le représentant autorisé, la personne-ressource officielle et les fournisseurs de données pour l'Inventaire des émissions de gaz à effet de serre du gouvernement du Canada;
- C.2.2.9 fournir les données nécessaires aux fins d'inclusion dans l'Inventaire des émissions de gaz à effet de serre du gouvernement du Canada, conformément à la lettre d'appel annuelle, aux Directives fédérales en matière de comptabilisation et de déclaration des GES et à d'autres guides d'entrée des données applicables;

- C.2.2.10 appuyer l'attestation annuelle de l'intégralité et de l'exactitude des données organisationnelles présentées, conformément aux Directives fédérales en matière de comptabilisation et de déclaration des GES et à d'autres guides d'entrée des données applicables.

Annexe D : Norme sur l'accès sans obstacle aux biens immobiliers

D.1 Date d'entrée en vigueur

- D.1.1 La présente norme entre en vigueur le 13 mai 2021.
- D.1.2 La présente norme remplace la Norme d'accès facile aux biens immobiliers (1er novembre 2006) et des sections de la Politique sur la gestion des biens immobiliers (1er novembre 2006).

D.2 Normes

- D.2.1 La présente norme décrit les exigences énoncées au paragraphe 4.2.23 de la Directive sur la gestion des biens immobiliers.
- D.2.2 Les spécialistes des biens immobiliers doivent appliquer les normes suivantes :
- D.2.2.1 s'assurer que les installations fournies dans les biens immobiliers fédéraux sont accessibles et exemptes d'obstacles, et :

- D.2.2.1.1 qu'elles respectent la Norme nationale du Canada Conception accessible pour l'environnement bâti (CAN/ASC B651), co-marqué par le Groupe CSA et Normes d'accessibilité Canada; et
- D.2.2.1.2 qu'elles respectent les exigences de l'administration locale si elles sont situées à l'extérieur du Canada;
- D.2.2.2 veiller à ce qu'un itinéraire accessible depuis l'entrée principale soit offert jusqu'aux places de stationnement accessibles, aux arrêts de transport en commun locaux et à toutes les aires de débarquement situés dans les limites des biens immobiliers fédéraux;
- D.2.2.3 équiper les salles de classe, les auditoriums, les salles de réunion et les théâtres de plus de 100 mètres carrés d'un système d'écoute assistée pour l'ensemble de la zone des sièges;
- D.2.2.4 fournir une signalisation et des indicateurs audiovisuels pour l'orientation et la sécurité.

Exceptions et variations mineures

- D.2.3 Les spécialistes des biens immobiliers doivent effectuer les démarches ci-dessous en ce qui concerne les exceptions et les variations mineures lorsqu'ils appliquent la présente norme :

- D.2.3.1 établir des procédures internes pour déterminer les exceptions aux exigences d'accessibilité de la présente norme et les faire approuver par l'administrateur général;
- D.2.3.2 permettre des variations mineures par rapport aux exigences, au cas par cas, si elles sont conformes à l'intention générale de la présente norme, à condition que l'accessibilité générale soit maintenue;
- D.2.3.3 lorsque les exigences d'accessibilité de la présente norme réduisent considérablement la qualité patrimoniale du bien immobilier, un certain écart est autorisé. Il faut toutefois s'assurer de ce qui suit :
 - D.2.3.3.1 au minimum, le niveau principal de l'édifice doit être accessible,
 - D.2.3.3.2 lorsque les toilettes sont inaccessibles, des installations équivalentes accessibles doivent être fournies;
- D.2.3.4 réévaluer les exceptions pour s'assurer qu'elles sont toujours justifiées lorsque les critères initiaux des exceptions changent;
- D.2.3.5 documenter la justification et tenir des registres de toutes les exceptions et variations mineures approuvées.

Annexe E : Norme sur la diligence raisonnable

E.1 Date d'entrée en vigueur

E.1.1 La présente norme entre en vigueur le 26 février 2025.

E.2 Norme

E.2.1 La présente norme décrit l'exigence énoncée au paragraphe 4.2.24 de la *Directive sur la gestion des biens immobiliers*.

E.2.2 Les normes sont les suivantes :

E.2.2.1 Les spécialistes des biens immobiliers doivent effectuer les démarches de diligence raisonnable suivantes avant d'acquérir, d'aliéner ou de transférer l'administration de biens immobiliers

Activité de diligence raisonnable	Acquisition de biens immobiliers	Disposition de biens immobiliers	Transfert de l'administration des biens immobiliers
i. Titre de propriété, y compris les droits des peuples autochtones ou issus de traités, qu'ils soient revendiqués ou établis	Requis	Requis	Requis
ii. État environnemental	Requis	Requis	S'il y a lieu

Activité de diligence raisonnable	Acquisition de biens immobiliers	Disposition de biens immobiliers	Transfert de l'administration des biens immobiliers
iii. Rendement environnemental	Requis	Sans objet	S'il y a lieu
iv. Rendement physique	Requis	Requis	S'il y a lieu
v. Valeur marchande à l'exception de ce qui est décrit au paragraphe 2.2.1.3 de l' <i>Annexe B : Procédures obligatoires pour les évaluations et les estimations</i>	Requis	Requis	S'il y a lieu
vi. Facteurs liés à la valeur patrimoniale, y compris pour les sites archéologiques	S'il y a lieu	S'il y a lieu	S'il y a lieu
vii. Facteurs liés à la sécurité	S'il y a lieu	S'il y a lieu	S'il y a lieu
viii. Facteurs liés à l'accessibilité	S'il y a lieu	Sans objet	S'il y a lieu

Annexe F : Définitions

Les définitions à utiliser pour l'interprétation de la présente directive se trouvent à annexe C de la *Politique sur la planification et la gestion des investissements*.

Date modified: 2025-05-27