

**Achat, vente ou grèvement
des biens immobiliers des collèges**

Document de ressources à usage discrétionnaire

2.0 Finances et administration	Achat, vente ou grèvement des biens immobiliers des collèges	Document de ressources
--------------------------------	--	------------------------

TABLE DES MATIÈRES

Préambule	1
Pratiques exemplaires suggérées	1
Documents pertinents de la Politique d'encadrement	3

Dans ce document, à des fins de clarté et de simplification, le masculin désigne à la fois les hommes et les femmes.

Préambule

Les collèges d'arts appliqués et de technologie sont responsables et redevables, envers le ministre de la Formation et des Collèges et Universités, de la qualité des services offerts au public, de l'excellence en matière de gestion et de l'utilisation judicieuse de l'actif du collège, y compris de l'achat, de la location ou de l'aliénation de biens immobiliers.

En tant qu'établissements financés par les deniers publics, offrant des services dans un milieu public, les collèges sont assujettis à l'examen du public et doivent respecter des normes élevées pour toutes les facettes de leurs activités.

Chaque conseil d'administration d'un collège, en tant que société sans capital-actions, est investi des pouvoirs accessoires tels que précisés dans la [Loi sur les personnes morales](#), y compris du pouvoir de « vendre, améliorer, administrer, mettre en valeur, échanger, louer, aliéner ou faire valoir les biens de la compagnie ou en disposer autrement, dans le cours normal de ses affaires » (alinéa 23(1)n) de la loi).

Le présent document de ressources vise à aider les conseils des collèges en leur proposant des pratiques exemplaires qu'ils pourront trouver utiles lors de l'achat, de la vente ou de la location de biens immobiliers.

Pour de plus amples renseignements sur le présent document de ressources, veuillez cliquer sur le lien fourni pour communiquer avec la [personne-ressource du ministère](#) désignée dont le nom figure sur la liste des personnes-ressources sur le site Web du ministère.

Pratiques exemplaires suggérées

Les conseils d'administration des collèges souhaiteront éventuellement adopter des politiques exigeant que les transactions immobilières soient approuvées par le conseil par le biais d'une résolution officielle, afin de veiller à ce que les membres du conseil soient au courant des mesures envisagées et les appuient.

On recommande que les collèges consultent le personnel du ministère de la Formation et des Collèges et Universités pour savoir s'il y a des facteurs ou des obstacles pertinents dont le collège n'est peut-être pas conscient.

Certains biens immobiliers appartenant à des collèges, qui ont été cédés à l'établissement par le gouvernement de l'époque, incluent des covenants de titre qui doivent être éteints avant la vente. Le personnel du ministère de la Formation et des Collèges et Universités établira une liaison avec le personnel d'autres ministères du

gouvernement afin d'identifier et, le cas échéant, de faciliter les mesures juridiques et administratives nécessaires pour supprimer ces covenants.

On propose que les collèges prennent en considération les facteurs suivants dans le cadre de la vente, de la location ou de l'achat de biens immobiliers :

- les besoins immobiliers à long terme de l'établissement;
- l'utilisation prévue de tout bien immobilier vendu ou loué, en particulier lorsqu'il est adjacent à d'autres biens du collège, afin d'assurer sa compatibilité avec les activités du collège et son acceptabilité générale par la communauté dans son ensemble;
- les risques et les responsabilités juridiques associés aux mesures envisagées, de même que leur impact éventuel sur les diverses politiques d'assurance du collège;
- l'impact de la fermeture et de la vente des installations collégiales sur la collectivité, et les mesures que le collège a prises pour veiller à ce que tous les intervenants visés, y compris le conseil des étudiants, comprennent la justification qui sous-tend la décision. Ces mesures pourraient inclure la communication avec l'administration municipale locale, des réunions publiques et/ou un avis publié dans les médias locaux.

Les mesures de consultation communautaire susmentionnées devraient également être envisagées lorsqu'on entreprend des initiatives comme la construction de résidences et de centres pour les étudiants, qui risquent d'avoir un impact direct sur la collectivité locale après les heures normales d'ouverture;

- les mesures qui devront être prises pour déterminer la juste valeur marchande de la propriété qui va être vendue. La vente de la propriété devrait être annoncée publiquement et comporter un prix de vente cible correspondant à la juste valeur marchande, telle que déterminée par au moins un évaluateur indépendant. Le même principe touchant la juste valeur marchande s'applique à l'achat de la propriété;
- les propres politiques et pratiques du collège concernant l'achat ou la vente d'actif et/ou les appels d'offres concernant des projets de construction au sein du marché libre, et toutes les politiques gouvernementales qui risquent d'influer sur ce qui précède, y compris les politiques de restrictions commerciales interprovinciales et celles concernant les appels d'offres.

Documents pertinents de la Politique d'encadrement

Vous trouverez ci-dessous le nom de plusieurs documents pertinents de la Politique d'encadrement dont les exigences risquent d'influer sur les mesures envisagées par le collège :

- [Produit de la vente ou du grèvement de biens immobiliers collégiaux](#)
- [Activités entrepreneuriales](#)
- [Plan d'activités](#)
- [Rapport annuel](#)