

Séance 1 : Introduction à la méthode du coût

 Hiver 2026

Simon-Pierre Boucher

Professeur — Département des sciences administratives, Université du Québec en Outaouais

 simon-pierre.boucher@uqo.ca  Pavillon Lucien-Brault, Gatineau



Plan de la séance

- 1 Mise en contexte
- 2 Les trois approches d'évaluation
- 3 Principes fondamentaux et formule
- 4 Exemples numériques
- 5 Applications, forces et limites
- 6 Contexte québécois
- 7 Résumé et préparation



SECTION 1

Mise en contexte

Objectif général du cours

Maîtriser la **méthode du coût** en évaluation immobilière, de l'analyse du terrain à l'estimation de la valeur finale, en passant par le calcul des coûts de construction et l'identification de la dépréciation.

- ▶ **14 séances** réparties en 5 blocs thématiques
- ▶ **3 travaux pratiques** (TP, avec gabarit Excel Dashboard), 1 examen mi-session, 1 examen final
- ▶ **Préalable** : IMM1003 — Éléments d'évaluation immobilière

Les trois travaux pratiques du cours

Travail pratique	Pondération	Remise
TP1 — Évaluation d'un terrain résidentiel (Gatineau)	10 %	Séance 5
TP2 — Bordereau de coût de remplacement neuf (quadruplex)	15 %	Séance 9
TP3 — Ventilation complète de la dépréciation (atelier-entrepôt)	20 %	Séance 13



Formule commune

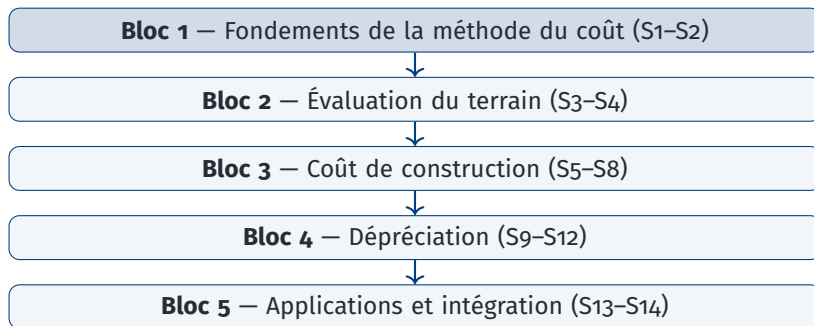
Chaque TP couple un **énoncé PDF ancré dans des données réelles** (sources citées) et un **gabarit Excel Dashboard** (formules, listes, graphiques). Données personnalisées par code permanent; IA tolérée avec déclaration.

Objectifs de la séance 1

À la fin de cette séance, vous serez en mesure de :

- 1 Situer la méthode du coût parmi les **trois approches**
- 2 Comprendre les **principes de base** de la valeur
- 3 Expliquer la **formule fondamentale**
- 4 Identifier les **types de propriétés** concernées
- 5 Reconnaître **quand utiliser** la méthode du coût
- 6 Énumérer les **avantages et limites**
- 7 Comprendre le **contexte québécois** d'application

Structure du cours — 5 blocs



Repère

La séance 1 (aujourd'hui) ouvre le bloc 1 : vue d'ensemble de la méthode et de ses fondements.



SECTION 2

Les trois approches d'évaluation

Les trois approches d'évaluation immobilière

Comparaison directe

Analyse des ventes comparables récentes sur le marché

Revenus

Capitalisation des revenus générés par la propriété

Coût

Terrain + coût neuf moins dépréciation

Notre focus dans ce cours

Rappel important

Un évaluateur compétent doit maîtriser les trois approches et savoir les **réconcilier**.

Principe

La valeur d'une propriété est estimée en analysant les **prix de vente** de propriétés **comparables** récemment vendues sur le marché.

Forces :

- ▶ Reflète directement le marché
- ▶ La plus utilisée pour le résidentiel
- ▶ Facile à comprendre

Limites :

- ▶ Nécessite des comparables
- ▶ Difficulté pour propriétés uniques
- ▶ Marché inactif = peu de données

Principe

La valeur est estimée en convertissant les **revenus futurs anticipés** en une valeur actuelle par **capitalisation** ou **actualisation**.

Forces :

- ▶ Idéale pour immeubles à revenus
- ▶ Reflète la logique de l'investisseur
- ▶ Bien adaptée au commercial

Limites :

- ▶ Inapplicable sans revenus
- ▶ Sensible aux taux de capitalisation
- ▶ Données de revenus parfois difficiles à obtenir

Principe fondamental

La valeur d'une propriété est estimée en additionnant la **valeur du terrain** et le **coût de construction neuf** des améliorations, moins toute forme de **dépréciation**.

Forces :

- ▶ Applicable à toute propriété
- ▶ Idéale pour propriétés uniques
- ▶ Seule méthode pour certains bâtiments
- ▶ Vérification des autres approches

Limites :

- ▶ Estimation de la dépréciation subjective
- ▶ Coûts de construction variables
- ▶ Moins précise pour bâtiments anciens
- ▶ Terrain parfois difficile à évaluer seul

Comparaison synthèse des trois approches

Critère	Comparaison	Revenus	Coût
Données requises	Ventes comparables	Revenus et taux	Coûts de construction
Usage typique	Résidentiel	Commercial, locatif	Spécial, neuf
Fiabilité max.	Marché actif	Marché locatif stable	Construction récente
Difficulté	Ajustements	Taux de capitalisation	Dépréciation

À retenir

Aucune approche n'est « supérieure » en soi : le choix dépend du type de propriété et des données disponibles.



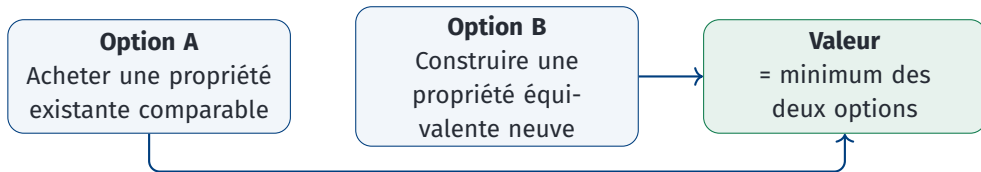
SECTION 3

Principes fondamentaux et formule

Le principe de substitution

📖 Définition

Un acheteur rationnel ne paiera pas plus pour une propriété que le coût d'acquisition d'un **substitut équivalent**, que ce soit par achat ou par construction.



Ce principe est la **Pierre angulaire** de la méthode du coût.

Le principe de contribution

Définition

La valeur d'une composante d'une propriété se mesure par sa **contribution à la valeur totale**, et non par son coût de construction.

Exemple concret — La piscine creusée

- ▶ Une piscine creusée coûte **75 000 \$** à construire
- ▶ Elle n'ajoute peut-être que **30 000 \$** à la valeur de la maison
- ▶ La **contribution** (30 000 \$) $\neq$ le **coût** (75 000 \$)
- ▶ La différence = dépréciation fonctionnelle (surqualité)

Valeur d'usage vs valeur d'échange

Valeur d'usage

- ▶ Valeur pour un **utilisateur spécifique**
- ▶ Basée sur l'**utilité** du bien
- ▶ Peut différer de la valeur marchande
- ▶ Ex. : église pour la paroisse, usine spécialisée

Valeur d'échange

- ▶ Valeur **marchande** (marché ouvert)
- ▶ Basée sur l'**offre et la demande**
- ▶ Prix probable entre parties informées
- ▶ Ex. : maison unifamiliale typique

La méthode du coût est particulièrement utile lorsque la **valeur d'usage** diffère significativement de la **valeur d'échange**.

Autres principes importants

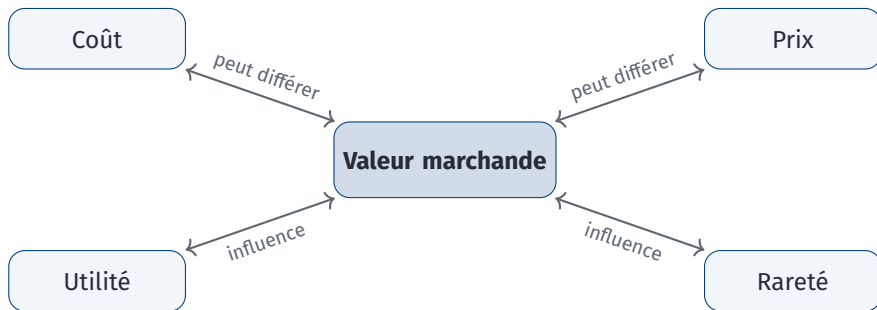
Utilisation optimale (highest and best use) :

- ▶ L'utilisation la plus **probable**
- ▶ Physiquement **possible**
- ▶ Légalement **permise**
- ▶ Financièrement **réalisable**
- ▶ Rendement **maximal**

Offre et demande :

- ▶ La valeur dépend des **conditions du marché**
- ▶ Le coût de construction ne garantit **pas** la valeur marchande
- ▶ Écart entre coût et valeur = **dépréciation externe**

Le concept de valeur en évaluation



⚠ Distinction clé

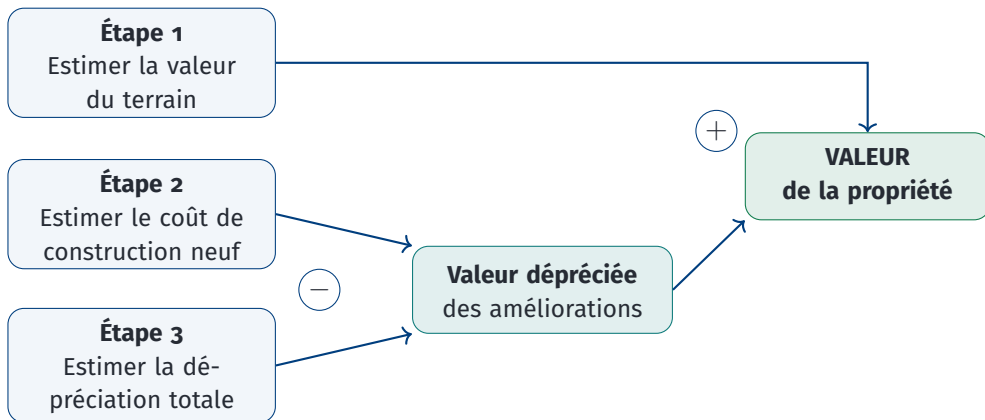
Coût $\neq$ **Prix** $\neq$ **Valeur** — trois concepts reliés, mais distincts.

Formule fondamentale

$$V = V_{\text{terrain}} + (C_{\text{neuf}} - D_{\text{totale}})$$

- ▶ V : valeur estimée de la propriété
- ▶ V_{terrain} : valeur du terrain (estimée séparément)
- ▶ C_{neuf} : coût de reproduction ou de remplacement à neuf
- ▶ D_{totale} : dépréciation cumulée (physique + fonctionnelle + externe)

Diagramme de la méthode du coût



- 1 **Estimer la valeur du terrain** comme s'il était vacant et disponible
 - ▶ Méthodes : comparaison directe, extraction, résidu, lotissement, etc.
 - ▶ Objet du **bloc 2** du cours (séances 3–4)
- 2 **Estimer le coût de construction neuf** des améliorations
 - ▶ Coût de reproduction ou coût de remplacement
 - ▶ Coûts directs + coûts indirects + profit entrepreneurial
 - ▶ Objet du **bloc 3** du cours (séances 5–8)

3 Estimer la dépréciation totale

- ▶ Dépréciation physique (usure, détérioration)
- ▶ Dépréciation fonctionnelle (désuétude, conception)
- ▶ Dépréciation externe ou économique (marché, environnement)
- ▶ Objet du **bloc 4** du cours (séances 9–12)

4 Additionner : valeur du terrain + (coût neuf — dépréciation)

Les trois formes de dépréciation — Aperçu

Type	Cause	Exemple
Physique	Usure, âge, détérioration	Toiture en fin de vie, fondations fissurées
Fonctionnelle	Désuétude, conception inadéquate	Cuisine trop petite, absence de garage
Externe	Facteurs extérieurs à la propriété	Proximité d'une autoroute, déclin du quartier

Formule complète

$$D_{\text{totale}} = D_{\text{physique}} + D_{\text{fonctionnelle}} + D_{\text{externe}}$$

SECTION 4

Exemples numériques

Exemple 1 — Maison unifamiliale (énoncé)

💡 Données de l'exemple

- ▶ Maison unifamiliale située à Gatineau
- ▶ Construite en 2010, évaluée en 2026
- ▶ Terrain estimé à **100 000 \$**
- ▶ Coût de remplacement neuf : **300 000 \$**
- ▶ Dépréciation estimée : **50 000 \$**

❓ Avant de tourner la page

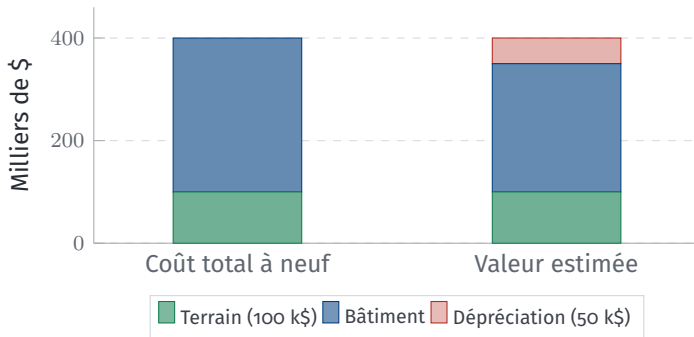
Quelle est la valeur estimée selon la formule $V = V_{\text{terrain}} + (C_{\text{neuf}} - D_{\text{totale}})$?

Exemple 1 — Calcul détaillé

Élément	Montant
Valeur du terrain	100 000 \$
Coût de remplacement à neuf	300 000 \$
Moins : dépréciation physique	(35 000 \$)
Moins : dépréciation fonctionnelle	(10 000 \$)
Moins : dépréciation externe	(5 000 \$)
Dépréciation totale	(50 000 \$)
Valeur dépréciée des améliorations	250 000 \$
VALEUR ESTIMÉE	350 000 \$

$$V = 100\,000 + (300\,000 - 50\,000) = \mathbf{350\,000 \$}$$

Exemple 1 — Représentation graphique



Lecture

Coût total à neuf : 400 000 \$; moins 50 000 \$ de dépréciation = **350 000 \$**.

Exemple 2 — Bâtiment commercial

Données

Immeuble de bureaux au centre-ville de Gatineau, construit en 2005, superficie de 2 500 m².

Élément	Montant
Valeur du terrain	500 000 \$
Coût de remplacement à neuf ($2\,500\text{ m}^2 \times 1\,750\text{ $/m}^2$)	4 375 000 \$
Dépréciation totale (25 %)	(1 093 750 \$)
Valeur dépréciée des améliorations	3 281 250 \$
VALEUR ESTIMÉE	3 781 250 \$

Exemple 3 — Propriété à usage spécial

💡 Données — Église patrimoniale

Église construite en 1920, rénovée partiellement en 1995. Aucun comparable sur le marché : la méthode du coût est la **seule approche viable**.

Élément	Montant
Valeur du terrain	200 000 \$
Coût de remplacement neuf	3 500 000 \$
Dépréciation physique (40 %)	(1 400 000 \$)
Dépréciation fonctionnelle (15 %)	(525 000 \$)
Dépréciation externe (5 %)	(175 000 \$)
VALEUR ESTIMÉE	1 600 000 \$

Exercice rapide — À vous de jouer!

? Énoncé

- ▶ Terrain : **150 000 \$**
- ▶ Coût de remplacement neuf : **425 000 \$**
- ▶ Dépréciation physique : **60 000 \$**
- ▶ Dépréciation fonctionnelle : **25 000 \$**
- ▶ Dépréciation externe : **15 000 \$**

Question : quelle est la valeur estimée de cette propriété?

Exercice rapide — À vous de jouer!

? Énoncé

- ▶ Terrain : **150 000 \$**
- ▶ Coût de remplacement neuf : **425 000 \$**
- ▶ Dépréciation physique : **60 000 \$**
- ▶ Dépréciation fonctionnelle : **25 000 \$**
- ▶ Dépréciation externe : **15 000 \$**

Question : quelle est la valeur estimée de cette propriété?

💡 Solution

$$V = 150\,000 + (425\,000 - 60\,000 - 25\,000 - 15\,000) = 150\,000 + 325\,000 = \mathbf{475\,000\ \$}$$



SECTION 5

Applications, forces et limites

Définition

Propriétés conçues pour un usage unique et rarement échangées sur le marché libre.

- ▶ Églises et lieux de culte
- ▶ Écoles et universités
- ▶ Hôpitaux et cliniques
- ▶ Postes de pompiers
- ▶ Aéroports, gares
- ▶ Musées et bibliothèques

Propriétés à usage spécial — Pourquoi la méthode du coût ?

- ▶ Peu ou pas de **comparables** sur le marché
- ▶ Pas de marché locatif comparable (approche revenus inapplicable)
- ▶ Souvent des propriétés **publiques** ou institutionnelles
- ▶ Valeur d'usage > valeur d'échange

Lien avec le cadre québécois

Pour ces immeubles, le coût de remplacement déprécié est souvent la référence retenue en évaluation municipale (voir la section sur la LFM).

Pourquoi la méthode du coût est idéale

Pour une propriété neuve ou très récente, la dépréciation est **minimale ou nulle**, ce qui simplifie grandement l'application.

Exemple — Maison neuve

- ▶ Terrain : 120 000 \$
- ▶ Coût de construction réel : 380 000 \$
- ▶ Dépréciation : ≈ 0 \$ (construction terminée il y a 6 mois)
- ▶ **Valeur estimée : 500 000 \$**

Le coût réel de construction fournit alors une **excellente indication** de la valeur des améliorations.

- ▶ Bâtiments **spécialisés**, conçus pour un procédé précis
- ▶ Équipements intégrés au bâtiment
- ▶ Fondations spéciales (charges lourdes, machinerie)
- ▶ Systèmes mécaniques complexes
- ▶ Peu de comparables directs sur le marché

- ▶ Distinguer le **bâtiment** de l'**équipement** (immeuble vs meuble)
- ▶ Dépréciation fonctionnelle fréquente
- ▶ Évolution technologique rapide
- ▶ Contamination possible du site
- ▶ Améliorations locatives spécifiques

Conséquence

La méthode du coût est souvent l'**approche principale** pour l'industriel spécialisé, mais elle exige une expertise en construction.

Enjeux au Québec :

- ▶ Bâtiments classés ou cités en vertu de la **Loi sur le patrimoine culturel** (LPC)
- ▶ Coût de **reproduction** souvent impossible (matériaux, techniques disparues)
- ▶ Coût de **remplacement** = approche privilégiée
- ▶ Contraintes de rénovation et d'entretien particulières

Attention

La valeur patrimoniale peut être distincte de la valeur marchande. L'évaluateur doit bien définir le **type de valeur** recherché dans son mandat.

Principe

En assurance, on cherche généralement le **coût de remplacement à neuf** ou la **valeur à neuf**, parfois sans déduction de la dépréciation.

Type d'assurance	Base d'évaluation	Terrain inclus?
Valeur à neuf	Coût de remplacement neuf	Non
Valeur réelle	Coût neuf — dépréciation physique	Non
Valeur agréée	Montant convenu d'avance	Non

Le terrain n'est généralement **pas assurable**, car il ne peut être détruit.

Autres applications de la méthode du coût

- 1 **Évaluation municipale** — base du rôle d'évaluation foncière
- 2 **Fins fiscales** — amortissement, gains en capital
- 3 **Expropriation** — juste indemnité
- 4 **Financement hypothécaire** — vérification de la valeur
- 5 **Litiges** — dommages, partage de biens
- 6 **Faisabilité** — rentabilité d'un projet de construction
- 7 **Réclamation d'assurance** — après sinistre (incendie, dégât d'eau)

Quand la méthode du coût est privilégiée

- 1 Propriétés à **usage spécial** (peu de comparables)
- 2 Constructions **neuves** ou récentes
- 3 Propriétés **rarement vendues**
- 4 Marché **inactif** ou peu de transactions
- 5 Évaluation pour fins d'**assurance**
- 6 **Vérification** des deux autres approches
- 7 Études de **faisabilité** de construction

Quand la méthode du coût est moins fiable

⚠ Situations problématiques

- 1 **Bâtiments très anciens** — dépréciation difficile à estimer avec précision
- 2 **Marché très actif avec comparables** — la comparaison directe est plus fiable
- 3 **Propriétés à revenus standards** — l'approche revenus est préférable
- 4 **Dépréciation externe majeure** — difficile à quantifier par le coût seul
- 5 **Utilisation non optimale du terrain** — écart important entre coût et valeur

Choix de l'approche selon le type de propriété

Type de propriété	Comparaison	Revenus	Coût
Maison unifamiliale	Principale	—	Secondaire
Immeuble locatif	Secondaire	Principale	Secondaire
Église, musée	—	—	Seule viable
Bâtiment industriel	Secondaire	Secondaire	Principale
Construction neuve	Secondaire	—	Principale
Centre commercial	Secondaire	Principale	Secondaire
École publique	—	—	Seule viable
Terrain vacant	Principale	Résidu	—

Avantages de la méthode du coût

Avantages majeurs :

- ➊ **Universalité** — toute propriété améliorée
- ➋ **Compréhension** — logique intuitive pour les clients
- ➌ **Transparence** — processus détaillé et vérifiable
- ➍ **Vérification** — contrôle des autres approches

Avantages complémentaires :

- ➎ **Propriétés uniques** — seule méthode parfois disponible
- ➏ **Assurance** — base de calcul standard
- ➐ **Fiscalité** — ventilation terrain/bâtiment
- ➑ **Négociation** — outil de justification

Limites de la méthode du coût

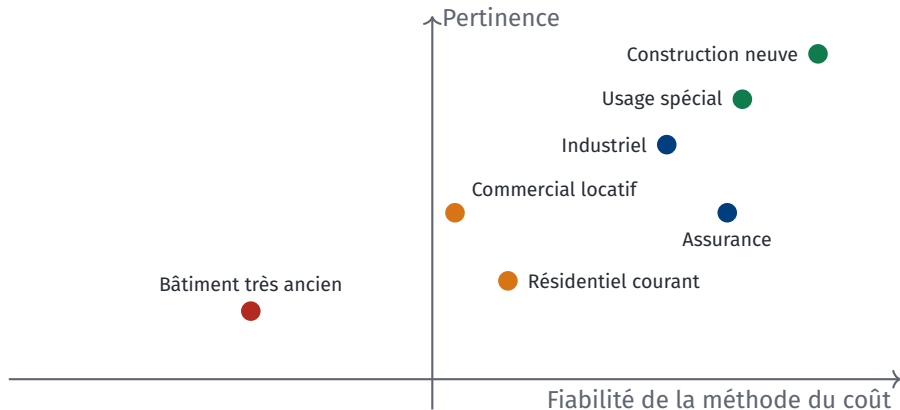
Limites importantes :

- 1 **Subjectivité** de la dépréciation
- 2 **Données de coûts** pas toujours disponibles
- 3 **Coût** $\neq$ **valeur** — écart potentiel
- 4 **Terrains** parfois difficiles à évaluer seuls

Limites complémentaires :

- 5 **Bâtiments anciens** — moins précise
- 6 **Temps** d'analyse plus long
- 7 **Expertise** requise en construction
- 8 **Dépréciation externe** difficile à isoler

Forces et faiblesses — Vue d'ensemble



Plus la propriété est récente ou spécialisée, plus la méthode du coût est pertinente et fiable.

SECTION 6

Contexte québécois

L'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ)

- ▶ **Ordre professionnel** régi par le Code des professions
- ▶ Protège le **public** en encadrant la pratique
- ▶ Établit les **normes de pratique** professionnelle
- ▶ Contrôle l'**accès** à la profession (titre réservé : É.A.)
- ▶ Inspection professionnelle et discipline

En lien avec la méthode du coût

L'OEAQ exige que ses membres maîtrisent les trois approches d'évaluation et puissent **justifier le choix** de la méthode retenue dans leur rapport.

Définition

Répertoire de toutes les propriétés d'une municipalité avec leur **valeur foncière** pour fins de taxation.

Caractéristiques :

- ▶ Rôle **triennal** (déposé aux 3 ans)
- ▶ Valeurs à la date de référence du **1^{er} juillet, 18 mois avant** l'entrée en vigueur du rôle
- ▶ Inclut terrain et bâtiment
- ▶ Base de la taxation foncière

Méthode du coût et rôle :

- ▶ Utilisée en **évaluation de masse**
- ▶ Modèles de coûts standardisés
- ▶ Grilles de dépréciation
- ▶ Complète l'approche comparative

La Loi sur la fiscalité municipale (LFM)

Cadre légal

La LFM encadre l'évaluation foncière au Québec et définit les règles d'établissement de la **valeur réelle** des immeubles.

- ▶ **Art. 43 LFM** : la valeur réelle est la *valeur d'échange* de l'unité d'évaluation sur un marché libre et ouvert à la concurrence
- ▶ Pour les immeubles à **vocation unique** ou à caractère non économique, le coût de remplacement déprécié est généralement retenu (**art. 43.1 LFM** et jurisprudence)

Portée

La LFM légitime ainsi le recours à la méthode du coût pour les évaluateurs municipaux.

Rôle pour l'évaluateur :

- ▶ Définit les **normes minimales** de construction
- ▶ Influence les **coûts** (matériaux, isolation, sécurité)
- ▶ Évolution des normes = impact sur la **dépréciation fonctionnelle**
- ▶ Base pour l'analyse de **conformité**

Organismes clés :

- ▶ **RBQ** — Régie du bâtiment du Québec (applique le Code de construction du Québec)
- ▶ **CCQ** — Commission de la construction du Québec (main-d'œuvre, Loi R-20)
- ▶ **CNB** — Code national du bâtiment (adaptation québécoise)

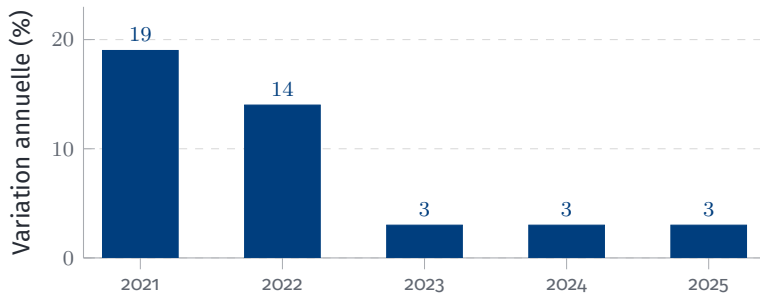
Facteurs de coût spécifiques :

- ▶ **Climat** — isolation accrue, fondations profondes, toitures adaptées
- ▶ **Main-d'œuvre** — conventions collectives sous la Loi R-20 (CCQ)
- ▶ **Matériaux** — bois abondant, béton et acier importés
- ▶ **Réglementation** — normes énergétiques strictes

Tendances récentes :

- ▶ Pénurie de main-d'œuvre qualifiée
- ▶ Transition énergétique et normes vertes
- ▶ Délais de construction allongés
- ▶ Contexte financier : taux directeur à 2,25 % (2026)

Coûts de construction — Une forte poussée depuis 2021



Source

Ordres de grandeur : Statistique Canada, indice des prix de la construction de bâtiments (IPCB, tableau 18-10-0289-01, base 2023 = 100). Poussée de +19 % (2021) et +14 % (2022), puis $\approx$ +3 % par an depuis 2023.

Cas fictif illustratif 1 — École primaire à Gatineau

- ▶ Immeuble à vocation unique (art. 43.1 LFM et jurisprudence)
- ▶ Coût de remplacement : 8 500 000 \$; dépréciation : 35 %
- ▶ Valeur des améliorations : 5 525 000 \$ + terrain : 750 000 \$

Cas fictif illustratif 2 — Usine à Sherbrooke

- ▶ Bâtiment industriel spécialisé, peu de comparables
- ▶ Coûts basés sur le *Canadian Cost Guide* d'Altus Group, édition courante (2025-2026)
- ▶ Dépréciation physique + fonctionnelle (technologie dépassée)

Sources de données de coûts au Québec

Source	Type de données	Utilisation
Altus Group	Coûts canadiens	<i>Canadian Cost Guide</i> , édition courante (2025–2026)
Marshall & Swift	Manuels de coûts	Bâtiments commerciaux et industriels
RSMeans	Données détaillées	Coûts unitaires par région
Entrepreneurs locaux	Soumissions réelles	Vérification et mise à jour
SCHL	Statistiques	Coûts résidentiels moyens



SECTION 7

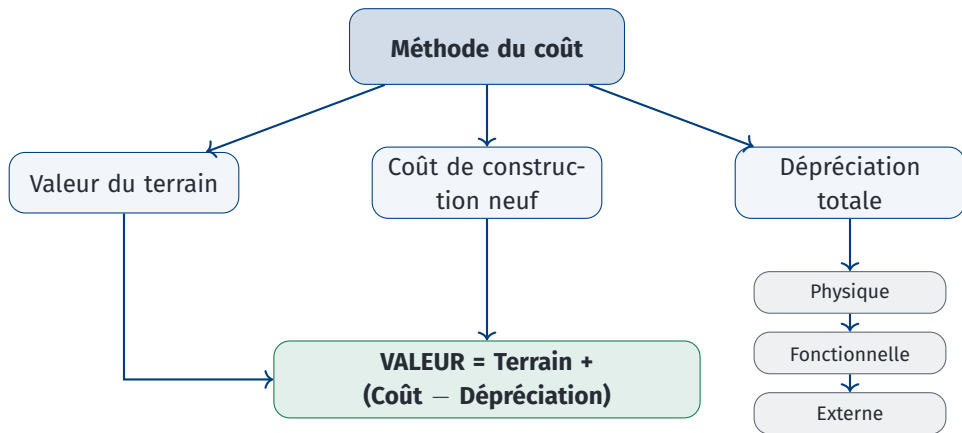
Résumé et préparation

Formule fondamentale

$$V = V_{\text{terrain}} + (C_{\text{neuf}} - D_{\text{totale}})$$

- 1 La méthode du coût est l'une des **trois approches** reconnues
- 2 Le **principe de substitution** en est le fondement théorique
- 3 Trois types de dépréciation : **physique, fonctionnelle, externe**
- 4 Particulièrement utile pour les **propriétés à usage spécial**
- 5 Au Québec : encadrée par l'**OEAQ** et la **LFM**
- 6 **Coût** $\neq$ **valeur** — distinction fondamentale

Schéma récapitulatif



Questions de révision (1/2)

? Testez vos connaissances

- 1 Nommez les **trois approches** d'évaluation immobilière.
- 2 Quelle est la **formule fondamentale** de la méthode du coût?
- 3 Expliquez le **principe de substitution** en vos propres mots.
- 4 Quelle est la différence entre **coût** et **valeur**?
- 5 Nommez les **trois types** de dépréciation.

? Testez vos connaissances

- 6 Donnez **deux exemples** de propriétés à usage spécial.
- 7 Pourquoi la méthode du coût est-elle moins fiable pour les bâtiments anciens?
- 8 Quelle disposition de la LFM appuie le recours au coût de remplacement?
- 9 Expliquez la différence entre **valeur d'usage** et **valeur d'échange**.
- 10 Quel est le rôle de l'**OEAQ** dans la pratique professionnelle?



Travail à faire pour la prochaine séance

- 1 **Lecture** : *The Appraisal of Real Estate*, 16^e édition (2026), chapitre sur la méthode du coût (sections introductives)
- 2 **Lecture** : Rattermann, *The Cost Approach to Value*, chapitres 1–2
- 3 **Exercice** : identifiez **5 propriétés** de votre région pour lesquelles la méthode du coût serait l'approche la plus pertinente; justifiez votre choix
- 4 **Réflexion** : consultez le rôle d'évaluation de votre municipalité et notez comment la valeur est ventilée entre terrain et bâtiment

Cadre conceptuel et terminologie :

- ▶ Distinction entre **coût**, **prix** et **valeur**
- ▶ Coût de **reproduction** vs coût de **remplacement**
- ▶ Types de coûts : **directs**, **indirects**, **entrepreneuriaux**
- ▶ Principes de substitution et de contribution (approfondissement)
- ▶ Normes professionnelles de l'**OEAQ**
- ▶ Révision des concepts de **construction**



Questions et discussion

Simon-Pierre Boucher

Professeur — Département des sciences administratives

✉ simon-pierre.boucher@uqo.ca

📍 Gatineau — Pavillon Lucien-Brault

101, rue Saint-Jean-Bosco, Gatineau (Québec) J8X 3X7

➡ *Prochaine séance : Cadre conceptuel et terminologie de la méthode du coût*

Références

-  ALTUS GROUP (2026). *Canadian Cost Guide*. Édition annuelle. Altus Group. Toronto.
-  APPRAISAL INSTITUTE (2026). *The Appraisal of Real Estate*. 16^e éd. Chicago : Appraisal Institute.
-  APPRAISAL INSTITUTE OF CANADA (2026). *Canadian Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (CUSPAP)*. En vigueur le 1^{er} avril 2026. AIC. Ottawa. URL : <https://www.aicanada.ca>.
-  APPRAISAL STANDARDS BOARD (2024). *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)*. The Appraisal Foundation. Washington, D.C.
-  INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL (2025). *International Valuation Standards (IVS)*. En vigueur le 31 janvier 2025. IVSC. Londres.
-  MARSHALL & SWIFT (2025). *Residential Cost Handbook*. CoreLogic.
-  ORDRE DES ÉVALUATEURS AGRÉÉS DU QUÉBEC (2024). *Normes de pratique professionnelle*. OEAQ. Montréal. URL : <https://oeaq.qc.ca>.

Références (suite)

-  QUÉBEC (1968). *Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'œuvre dans l'industrie de la construction*. RLRQ, c. R-20. URL : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/R-20>.
-  — (1973). *Code des professions*. RLRQ, c. C-26. URL : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/C-26>.
-  — (1979). *Loi sur la fiscalité municipale*. RLRQ, c. F-2.1. URL : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/F-2.1>.
-  — (2012). *Loi sur le patrimoine culturel*. RLRQ, c. P-9.002. URL : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/P-9.002>.
-  — (2022). *Code de construction du Québec, chapitre I — Bâtiment*. RLRQ, c. B-1.1, r. 2. URL : <https://www.rbq.gouv.qc.ca>.
-  RATTERMANN, Mark R. (2021). *The Cost Approach to Value*. Chicago : Appraisal Institute.

Références (suite)

-  RSMEANS (2025). *Building Construction Cost Data*. Gordian.
-  SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2025). *Perspectives du marché de l'habitation*. Ottawa : SCHL. URL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca>.
-  STATISTIQUE CANADA (2026). *Indices des prix de la construction de bâtiments, tableau 18-10-0289-01 (base 2023 = 100)*. URL : <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1810028901> (visité le 04/08/2026).