

La mise au rôle des biens immobiliers industriels au Québec

Guide d'application
des paragraphes 1° et 1.1°,
du premier alinéa, de l'article 65,
de la Loi sur la fiscalité municipale



Crédits

Le guide *La mise au rôle des biens immobiliers industriels au Québec* a été réalisé par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT).

Direction de l'évaluation foncière :

Luc Sauvageau, directeur

Recherche et rédaction :

Daniel Gagné, technicien en évaluation

Jean-Guy Gélinas, ingénieur

Julie Laflamme, évaluateur agréé

Alain Raby, évaluateur agréé

Édition :

Direction des communications

Graphisme :

Pogz.com

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : www.mamrot.gouv.qc.ca

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 2011

ISBN 978-2-550-63480-5 (imprimé)

ISBN 978-2-550-63481-2 (PDF)

Dépôt légal – 2011

Bibliothèque et Archives nationale du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

La reproduction partielle ou totale est autorisée à condition de mentionner la source.

Table des matières

Remerciements

État de la situation

Objectifs de ce document

1 Règle générale et dispositions législatives particulières

1.1 La règle générale de l'inclusion au rôle d'évaluation

1.2 Les dispositions législatives propres à la mise au rôle des biens industriels

1.2.1 Dispositions relatives à la production industrielle

1.2.2 Dispositions relatives à la lutte contre la pollution industrielle ou à son contrôle

1.2.3 Dispositions relatives à d'autres biens industriels

1.3 L'examen de chaque bien immobilier industriel

1.4 La démarche décisionnelle relative aux biens visés aux paragraphes 1° et 1.1°

2 Concept législatifs et jurisprudentiels relatifs aux immeubles industriels

2.1 Tableau description des concepts fondamentaux

2.2 Délimitation des processus de production industrielle et de lutte contre la pollution

3 Biens immobiliers communs à plusieurs catégories d'industries

4 Exemples d'applications à certaines catégories d'immeubles

4.1 Extraction de minerai

4.2 Lutte contre la pollution industrielle de l'air ou son contrôle

4.3 Lutte contre la pollution industrielle de l'eau ou son contrôle

3

4

5

6

6

6

6

7

7

7

8

10

10

17

19

32

33

36

37

ANNEXES

- A - Texte intégral des dispositions législatives utilisées dans ce document
- B - Références utilisées
- C - Liste des normes d'émission de contaminants déterminées par règlement du gouvernement

Remerciements

Le présent document est le fruit de nombreuses recherches et discussions auxquelles ont collaboré plusieurs personnes et organismes provenant de divers milieux. Il importe particulièrement de souligner les efforts consentis par celles et ceux qui ont notamment assumé les tâches suivantes :

- Inventorier et synthétiser la jurisprudence développée depuis 1987 en matière de mise au rôle des biens industriels;
- Examiner ou favoriser l'examen de diverses installations industrielles en cours de production, de façon à tirer des lignes directrices distinctes applicables à divers types de biens immobiliers;
- Décrire de nombreux biens immobiliers ainsi que leur fonction, de façon à pouvoir statuer sur le caractère portable ou non portable au rôle d'évaluation de chacun d'eux.

Cet outil de référence va au-delà de tout ce qui a été publié antérieurement au Canada. Il représente l'avis du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire sur les questions qui y sont traitées. Réalisé en concertation avec les représentants municipaux et ceux des entreprises industrielles concernées, il reflète aussi, à de nombreux égards, les consensus auxquels ils sont parvenus. De sincères remerciements sont adressés à toutes les personnes déléguées par les associations, les entreprises, et les ministères qui, par leur implication, leur dévouement et leur conviction, en ont permis la réalisation et la mise à jour.

Association, entreprise, ministère

Abitibi-Consolidated inc., La Baie (Division Port-Alfred)

Conseil de l'industrie forestière du Québec

Association de l'aluminium du Canada

Association minière du Québec

Les Évaluations B.T.F. inc.

Compagnie minière Québec Cartier, Fermont

Compagnie minière Québec Cartier, Port-Cartier

Évaluation André Bournival inc.

Évimbec Itée

Fédération québécoise des municipalités

Gestion SYMMAF Itée

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire

Direction de l'évaluation foncière

Ministère de l'Environnement

Direction des politiques du secteur industriel

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

Roy, Sanche, Gold et associés

Groupe Altus

Société canadienne des métaux Reynolds, Baie-Comeau

Société d'analyse immobilière DM inc.

Union des municipalités du Québec

Ville de Montréal / Direction de l'évaluation foncière

Personne déléguée

M. Pierre Girard, superviseur

M. Sylvain Aird, avocat

M. Sylvain Lacerte, évaluateur agréé

M. Pierre Pelletier, avocat

M. Pierre Pelletier, avocat

M. Pierre Pelletier, avocat

M. Donald Larouche, évaluateur agréé

M. Jean Fortin, directeur général

M. Vincent Thivierge, ingénieur

M. Victor Saint-Onge, fiscaliste

M^{me} Pauline Noël, avocate

M. Robin Ouellet, coord. de la formation

M. Luc Lizotte, contremaître

M. André Bournival, évaluateur agréé

M. Richard Chabot, évaluateur agréé

M. Normand Grégoire, ingénieur

M^{me} Erika Desjardins-Dufresne, économiste

M. André Bélisle, ingénieur

M. Reynald Déry, analyste

M. Daniel Gagné, technicien

M. Jean-Guy Gélinas, ingénieur

M^{me} Julie Laflamme, évaluateur agréé

M. Alain Raby, évaluateur agréé

M. Réjean Vigneault, technicien

M. Guy Desmarais, directeur adjoint

M. Francis Flynn, ingénieur

M. André Grondin, ingénieur

M^{me} Christiane Guimond, évaluateur agréé

M. Jean-Pierre Gervais, évaluateur agréé

M. Marcel Morin, évaluateur agréé

M. Réjean Carrier, ingénieur

M. Guy Duhaime, vice-président

M. Guy Saint-Pierre, ingénieur

M. Ronald Leblanc, évaluateur agréé

M. Joël Bélanger, conseiller aux politiques

M. Gaetano Rondelli, évaluateur agréé

État de la situation

Depuis de nombreuses années, l'identification des biens industriels devant être portés aux rôles d'évaluation aux fins d'imposition foncière pose certaines difficultés. Cela donne lieu à des débats administratifs et judiciaires, souvent coûteux, qui insécurisent à la fois les municipalités et les entreprises concernées. À plus long terme, cette incertitude nuit à l'efficacité et à la crédibilité de l'ensemble du système québécois d'imposition foncière. De plus, compte tenu du caractère hautement technique des sujets en cause, il n'est pas toujours possible de résoudre ces divergences d'interprétation par voie législative.

Les commentaires recueillis et les analyses réalisées à ce sujet ont toutefois convergé vers un élément de solution qui consiste à dresser et à faire connaître un inventaire des biens industriels portables ou non portables au rôle, au regard de la législation applicable. Selon le rapport du *Groupe de travail sur la mise en commun de ressources municipales aux fins de l'évaluation des immeubles non résidentiels complexes* (juin 1999), cet inventaire devrait notamment s'appuyer sur des principes généraux reconnus et sur une synthèse actualisée de la jurisprudence existante.

Par la suite, la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) a été modifiée pour que les équipements de lutte ou de contrôle de la pollution résultant de la production industrielle soient désormais exclus du rôle d'évaluation foncière (L.Q. 2000, c. 19, a. 28). Bien que leur portée soit élargie, les dispositions retenues à cet effet sont conçues pour que les conditions et les exclusions déjà applicables aux installations de production industrielle s'appliquent également aux équipements antipollution. Un guide administratif rassemblant les concepts législatifs et jurisprudentiels applicables à la mise au rôle de l'ensemble des biens immobiliers industriels a ensuite été publié en 2001, puis mis à jour en 2004 aux fins de diffusion électronique.

Plus récemment, les dispositions concernées de la Loi sur la fiscalité municipale ont été de nouveau modifiées (L.Q. 2011, c. 11, a. 18) pour réviser les règles de mise au rôle des systèmes destinés à des fins mécaniques ou électriques et intégrés aux bâtiments industriels.

Ainsi, dans la continuité des travaux de recherche et de développement déjà réalisés dans ce domaine, le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a retenu d'actualiser et de diffuser :

- Une synthèse des concepts législatifs et jurisprudentiels relatifs à la mise au rôle des immeubles industriels, y compris ceux applicables aux équipements antipollution et aux systèmes destinés à des fins mécaniques ou électriques;
- Une liste de biens immobiliers portables ou non portables au rôle, établie en vertu de ces concepts et couvrant les biens couramment rencontrés sur le site de la majorité des immeubles industriels du Québec.

Objectifs de ce document

Le présent document constitue le résultat de ces travaux. Bien que ne prétendant pas à l'exhaustivité, il s'agit d'un guide administratif qui vise, d'une façon générale, à améliorer l'efficacité et la crédibilité du système québécois d'imposition foncière en matière industrielle. Plus particulièrement, les lignes directrices, les énumérations et les références qu'il contient visent à :

- faire mieux connaître les concepts législatifs et jurisprudentiels applicables à la mise au rôle des biens immobiliers industriels, sous une forme facilement accessible aux praticiens de l'évaluation municipale québécoise et aux autres experts du domaine;
- favoriser l'uniformisation des pratiques des services d'évaluation municipale en ce qui concerne l'identification et la mise au rôle des biens immobiliers industriels, peu importe l'envergure des installations évaluées;
- servir d'outil de référence pour répondre aux interrogations pouvant survenir dans le cadre de la confection des rôles ou des échanges avec les contribuables industriels concernés.

Avertissement

Le contenu de la présente publication ne constitue en rien un avis juridique sur l'interprétation des textes législatifs et ne peut, en aucun cas, se substituer à ceux-ci. De plus, les énoncés qu'il contient sont assujettis, sous toute réserve, aux décisions de tout tribunal compétent dans le domaine.

1

Règle générale et dispositions législatives particulières

Afin de présenter, le plus clairement et le plus efficacement possible, les règles et les concepts régissant la mise au rôle des biens immobiliers industriels au Québec, il y a d'abord lieu de dresser une vue d'ensemble des dispositions générales et particulières s'appliquant à ce champ de pratique très spécialisé en matière d'évaluation immobilière.

La vue d'ensemble que propose ce chapitre constitue, en quelque sorte, la toile de fond à partir de laquelle s'articulent les concepts détaillés dans les sections suivantes. Elle aborde particulièrement :

- la règle générale de l'inclusion au rôle d'évaluation;
- les dispositions législatives propres à la mise au rôle des biens industriels;
- l'examen de chaque bien immobilier industriel;
- la démarche décisionnelle relative aux biens visés aux paragraphes 1° et 1.1° du premier alinéa de l'article 65 de la LFM.

1.1 La règle générale de l'inclusion au rôle d'évaluation

Comme son nom l'indique, la LFM est un texte législatif traitant de fiscalité, notamment en ce qui concerne l'imposition foncière. Aussi, pour s'assurer que tous les contribuables sont uniformément visés, une règle générale relative aux biens assujettis à cette imposition est édictée à l'article 31 de cette loi :

31. Sous réserve de la section IV, les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale sont portés au rôle d'évaluation foncière.

Depuis son entrée en vigueur en 1980, plusieurs instances judiciaires, du Tribunal administratif du Québec (TAQ), ou, antérieurement à 1998, Bureau de révision en évaluation foncière (BREF), jusqu'à la Cour suprême du Canada, ont analysé cette disposition et ont dégagé les conclusions suivantes :

- la règle générale stipule que tout immeuble¹ situé sur le territoire d'une municipalité doit être porté à son rôle d'évaluation, ce qui exclut conséquemment tout bien mobilier;
- les seules exceptions à cette règle sont les immeubles énumérés à la section IV de la LFM, composée des articles 63 à 68.1 de cette loi. Ces exceptions doivent être clairement applicables, à défaut de quoi la règle générale prévaut.

1.2 Les dispositions législatives propres à la mise au rôle des biens industriels

La LFM contient plusieurs dispositions concernant spécifiquement la mise au rôle des biens immobiliers industriels. Ces dispositions ont généralement pour but de désigner ceux d'entre eux qui doivent être exclus du rôle d'évaluation, créant ainsi des exceptions à la règle générale exposée ci-dessus. Certaines de ces dispositions servent également à préciser ou à délimiter la portée des exclusions ainsi prescrites.

1.2.1 Dispositions relatives à la production industrielle

La production industrielle est l'une des activités économiques à l'égard desquelles le législateur a choisi d'exclure des rôles d'évaluation foncière certains biens immobiliers qui y sont utilisés ou destinés. Cette exception à la règle générale de l'inclusion est spécifiquement décrite au paragraphe 1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM, en ces termes :

65. Ne sont pas portés au rôle les immeubles suivants :

1° une machine, un appareil et leurs accessoires, autres que ceux d'une raffinerie de pétrole, qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle ou d'exploitation agricole.

Compte tenu de la complexité des immeubles concernés et des grands enjeux financiers découlant de son application, ce court texte législatif a fait l'objet de très nombreux débats judiciaires et plusieurs modifications ont été apportées à son libellé depuis son entrée en vigueur, en 1980. Une abondante jurisprudence s'est ainsi constituée à propos des notions qui y sont énoncées et plusieurs concepts fondamentaux ont émergé de cette littérature judiciaire.

Considérant à la fois les lignes directrices ainsi définies et l'objectif du présent document, il importe donc de bien circonscrire les termes suivants :

- une machine, un appareil et leurs accessoires;
- utilisés ou destinés à des fins de;
- production industrielle.

De plus, il est essentiel de considérer également les alinéas 2 à 5 de ce même article, qui balisent l'application du paragraphe 1° mentionné ci-dessus en :

- soustrayant certains biens à cette disposition, ce qui a pour effet de les rendre à nouveau assujettis à la règle générale de l'inclusion (al. 2);
- prescrivant que les systèmes destinés à des fins mécaniques ou électriques soient considérés séparément de la construction à laquelle ils sont intégrés (al. 3);
- garantissant la mise au rôle, partielle ou totale, de tels systèmes lorsqu'ils sont destinés à l'éclairage, au chauffage, à la climatisation, à la ventilation, à l'alimentation en eau ou à l'évacuation des eaux d'une construction (al. 4);
- empêchant la mise au rôle ou l'exclusion partielle de tout immeuble industriel visé, autre que ceux visés à l'alinéa 4 (al. 5).

1 Aux fins de son application, la LFM définit le mot « immeuble » comme étant « un immeuble au sens de l'article 900 du Code civil ou un meuble attaché à demeure à un tel immeuble ».

1.2.2 Dispositions relatives à la lutte contre la pollution industrielle ou à son contrôle

La lutte contre la pollution découlant de la production industrielle, ou son contrôle, forme un second volet à l'égard duquel le législateur a choisi de soustraire de l'évaluation foncière certains biens immobiliers qui y sont utilisés ou destinés. Cette autre exception à la règle générale de l'inclusion est énoncée au paragraphe 1.1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM, en ces termes :

1.1° une machine, un appareil et leurs accessoires qui sont utilisés ou destinés à des fins de lutte contre la pollution, au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), pouvant découler de la production industrielle ou à des fins de contrôle de cette pollution;

De plus, le législateur a choisi d'encadrer la mise au rôle des biens immobiliers qui servent à lutter contre la pollution pouvant découler de la production industrielle ou à la contrôler, avec les mêmes règles que celles qui s'appliquent à la production industrielle proprement dite, en vertu des alinéas 2 à 5 de l'article 65 (décrits au point 1.2.1). Cela a, notamment, pour effet que l'application du paragraphe 1.1° peut bénéficier des nombreuses précisions jurisprudentielles développées quant à la production industrielle, dans la mesure où elles s'avèrent applicables ou adaptables à la pollution industrielle.

Avant d'appliquer ou d'adapter ces règles en matière de pollution industrielle, il importe de bien circonscrire les termes suivants :

- la pollution au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2);
- la pollution pouvant découler de la production industrielle;
- la lutte contre cette pollution et le contrôle de celle-ci.

1.2.3 Dispositions relatives à d'autres biens industriels

En outre, des immeubles servant à la production industrielle et de ceux servant à la lutte contre la pollution pouvant résulter de cette production ou à son contrôle, la LFM exclut également certains autres biens susceptibles de se trouver sur des sites industriels. Ainsi, il y a lieu de noter que les biens immobiliers suivants doivent aussi être exclus du rôle d'évaluation :

- le matériel roulant utilisé principalement à des fins d'industrie ou de transport (art. 65, al. 1, par. 2°);
- une substance minérale en gisements naturels (art. 65, al. 1, par. 3°);
- une galerie, un puits, une excavation, un tunnel ou l'équipement d'une mine souterraine ou à ciel ouvert (art. 65, l. 1, par. 4°);
- une réserve de matière première dans une tourbière, une carrière ou une sablière (art. 65, al. 1, par. 5°);
- un barrage, une estacade, une dalle ou un autre ouvrage destiné au flottage du bois ou à son acheminement vers une usine de sciage ou de transformation (art. 65, al. 1, par. 7°);
- les immeubles situés dans l'aire de production d'une raffinerie de pétrole (art. 65.1);
- les constructions faisant partie d'un réseau de production, de transmission ou de distribution d'énergie électrique et les ouvrages qui en sont les accessoires (art. 68, al. 1).

Note : Bien que pouvant aborder ces sujets à l'occasion, le présent document n'a pas pour objet de décrire l'application de ces dispositions plus particulières. Le texte intégral des articles 65, 65.1 et 68 est toutefois présenté à l'annexe A du présent document.

1.3 L'examen de chaque bien immobilier industriel

Bien que les immeubles portés au rôle doivent y être regroupés par unités d'évaluation¹ (LFM, art. 33), ils doivent, néanmoins, faire l'objet d'un examen individuel avant la constitution de celles-ci. Effectué dans le but d'appliquer correctement les dispositions législatives sur l'exclusion de certains immeubles, cet examen suppose la considération de chaque bien immobilier, pris séparément des autres auxquels il peut être attaché ou associé.

Afin d'établir efficacement si un bien immobilier donné doit faire partie d'une unité d'évaluation et, de ce fait, être porté au rôle ou non, trois considérations importantes, issues de la jurisprudence et des pratiques reconnues, doivent encadrer l'examen de ce bien :

- considérer que le processus de production industrielle et celui de lutte contre la pollution pouvant en découler constituent un ensemble intégré d'étapes dont la finalité est de réaliser des produits utilisables dans le respect de la réglementation environnementale. Ainsi, dans les limites de début et de fin de ces processus, toutes les étapes de transformation et de décontamination des matières sont globalement comprises dans cet ensemble, y compris celles de transport de telles matières entre diverses étapes. Il est donc erroné de considérer isolément chaque étape de transformation comme une miniusine indépendante (voir détails au chapitre 2);
- sans verser dans un fractionnement outrancier des composantes de chacun, il importe d'identifier, individuellement, tout bien immobilier susceptible d'être visé par une disposition législative qui ne s'applique pas aux autres biens compris dans la même unité d'évaluation;
- examiner chaque bien immobilier ainsi identifié, dans le cadre concret de son utilisation ou de sa destination, tel qu'il existe à la date de référence de l'évaluation, et non sur la base d'hypothèses.

¹ Une unité d'évaluation est le plus grand ensemble possible d'immeubles contigus, appartenant à un même propriétaire, utilisé à une même fin prédominante et ne pouvant normalement être cédés que globalement (LFM, art. 34).

1.4 La démarche décisionnelle relative aux biens visés aux paragraphes 1° et 1.1°

Au premier abord, l'ensemble des concepts législatifs, relatifs aux immeubles industriels, peuvent paraître complexes aux utilisateurs peu familiers avec la terminologie utilisée pour décrire les effets des dispositions législatives des paragraphes 1° et 1.1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM.

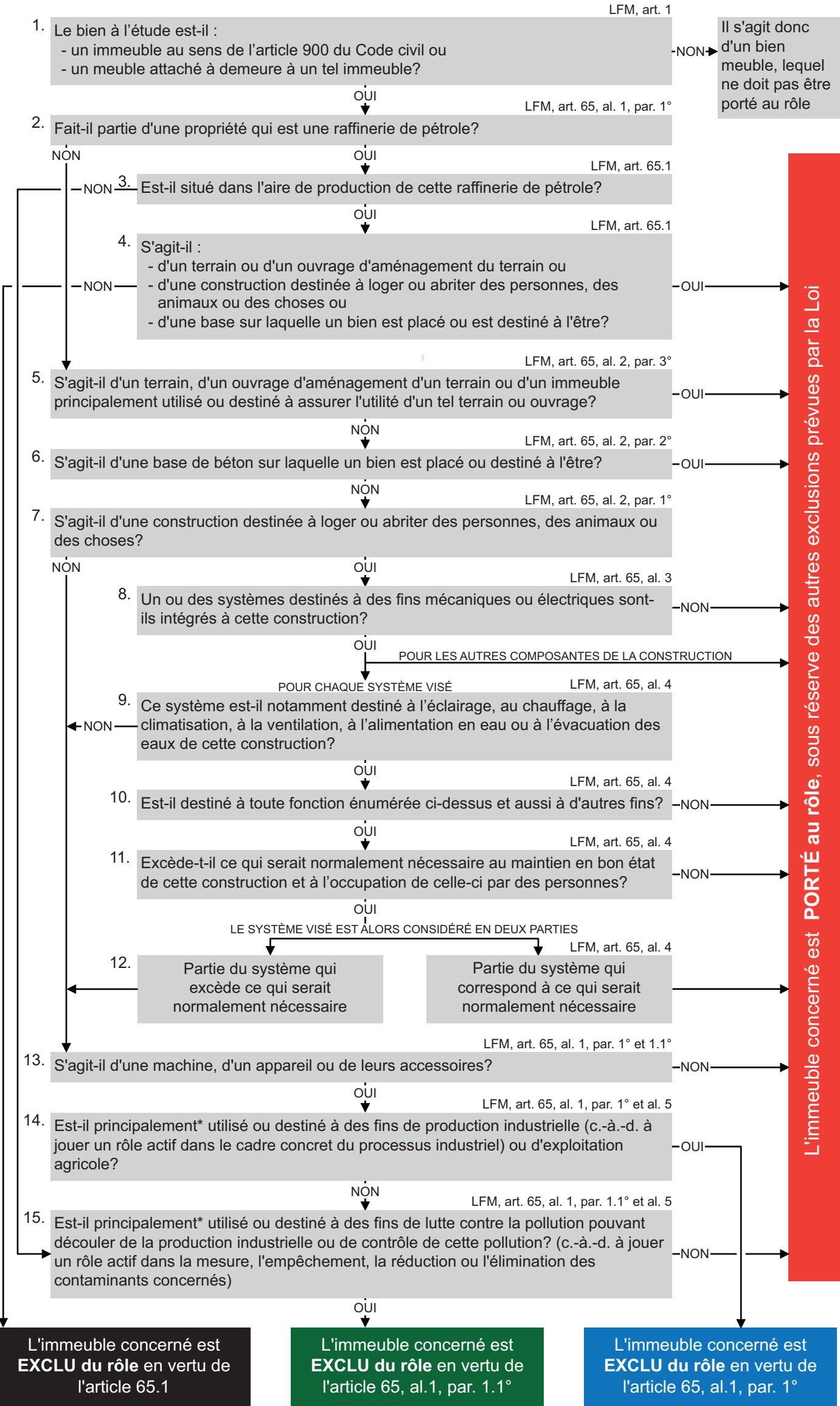
Certains schémas, montrant les relations existant entre les notions contenues dans la LFM et celles développées par les tribunaux dans l'application de ces mêmes notions, favorisent la meilleure compréhension possible de ces concepts. À cette fin, le schéma présenté à la page suivante illustre la démarche décisionnelle applicable aux biens immobiliers industriels visés par les paragraphes 1° et 1.1° du premier alinéa de l'article 65 de la LFM, telle que devrait logiquement l'aborder l'évaluateur devant confectionner le rôle d'évaluation d'une municipalité du Québec.

Sous la forme de questions amenant une réponse affirmative ou négative, cette démarche permet à son utilisateur de déterminer la nature des dispositions législatives devant être considérées aux fins de l'inclusion ou de l'exclusion du rôle de tout bien immobilier industriel.

Ainsi, l'organisation de cette illustration permet l'identification visuelle de :

- l'ordre selon lequel les concepts doivent être abordés, en application de la règle générale de l'inclusion au rôle et des exceptions à cette règle;
- la référence au texte législatif où le concept concerné est énoncé;
- la décision à prendre, selon que le bien immobilier à l'étude répond ou non à chacune des questions formulées.

Démarche décisionnelle relative à la mise au rôle des biens visés par les paragraphes 1° et 1.1° du premier alinéa de l'article 65 de la LFM



* Note : Aux cases 14 et 15, le mot « principalement » ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'une partie de système visée à la case 12.

2

Concepts législatifs et jurisprudentiels relatifs aux immeubles industriels

Afin de favoriser la compréhension et l'application uniformes des concepts législatifs et jurisprudentiels régissant la mise au rôle des biens immobiliers industriels, il a été retenu d'en dresser une synthèse organisée. Aussi, les concepts relatifs au traitement des biens servant à la production industrielle (paragraphe 1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM) et à la lutte contre la pollution industrielle (paragraphe 1.1° du même alinéa) sont détaillés dans ce chapitre, sous la forme de tableaux et de schémas facilement accessibles à tout intervenant du domaine de l'évaluation foncière municipale.

2.1 Tableau descriptif des concepts fondamentaux

Cette partie du présent chapitre traite individuellement de chacun des concepts utilisés dans la démarche décisionnelle présentée précédemment et qui sont fondamentaux à son application. Pour chacun des concepts traités, cette partie comprend :

- une numérotation associée à celle de la démarche (exemple : le concept 6.1 « Base de béton » réfère à celui indiqué dans la case numéro 6 de la démarche décisionnelle);
- des définitions, précisions et commentaires permettant d'approfondir la portée ou le mode d'application du concept traité. Ces éléments proviennent, notamment, de la jurisprudence énoncée depuis 1980 et de diverses autres sources de référence jugées crédibles;
- l'identification abrégée des principales sources de référence soutenant les définitions, précisions et commentaires décrits ci-dessus. Se rapportant à l'identification complète de ces références, plus précisément décrites à l'annexe B de ce document, cette identification abrégée est suivie, selon ce qui s'applique, du numéro de la page ou du paragraphe concerné du document visé.

NOTE : les références ainsi indiquées ne concernent que la notion, jugée encore pertinente, qui est contenue au paragraphe ou à la page ainsi citée, sans égard à l'issue de la décision rendue, ni au fait que celle-ci ait pu être ensuite renversée par une autre instance.

Tableau descriptif des concepts fondamentaux		
N°	Concept : définition, précisions et commentaires	Sources de référence
1.1	Immeuble au sens de l'article 900 du Code civil (LFM, art. 1) • Cet article désigne comme étant des immeubles : - les fonds de terre; et - les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante; et - les végétaux et les minéraux, tant qu'ils ne sont pas séparés ou extraits du fonds. • À moins d'une disposition contraire (voir concept décrit au point 8.3), une composante d'une construction perd son individualité lorsqu'elle est intégrée à celle-ci et contribue à en assurer l'intégrité ou l'utilité, peu importe les techniques de construction utilisées.	CCQ, art. 900 Coimac [32-33] 2725125 [16-17] IBM1 [57, 114]
	1.2 Meuble attaché à demeure (LFM, art. 1) • Mention législative s'ajoutant au renvoi à l'article 900 du Code civil et visant manifestement d'autres biens; • Un meuble est attaché à un immeuble et acquiert ainsi le caractère de bien immobilier lorsqu'il : - y est retenu par un lien physique et matériel quelconque, autre qu'une composante du meuble lui-même, ceci sans égard au poids, à la masse ou au volume du meuble en cause; ou - y est immobilisé par le fait que son déplacement nécessiterait son propre démantèlement ou celui des ouvrages adjacents; • Un meuble est attaché à demeure à un immeuble lorsque : - le lien ou l'immobilisation constituant l'attache avait, dans l'intention de celui qui l'a réalisé, un caractère définitif, donc de durée indéterminée; ou - ce meuble est indispensable à l'utilisation normale de l'immeuble auquel il est attaché, de sorte que son destin est lié à celui de cet immeuble et non à celui de l'entreprise qui l'utilise.	DEF Trilogie, p. 6, 16 Dorval, p. 66 Mailloux1 [32] Demilec [15, 17, 20] Trilogie, p. 13, 19 Domco [162] Qc-Ont., p. 16 Dorval, p. 69 Domco [163, 165] Trilogie, p. 16, 17 Dorval, p. 75 Coimac [37, 42-43] Mailloux1 [34, 41] Demilec [18, 19] Mailloux2 [115, 124]
2.1	Raffinerie de pétrole (LFM, art. 65, al. 1, par. 1°) • Ensemble de constructions et d'appareils destinés à séparer les composantes du pétrole brut pour en tirer des produits commerciaux raffinés (essences, huiles, etc.), y compris les installations de transport et d'entreposage requises à cette fin.	Dictionnaire DGF
3.1	Aire de production d'une raffinerie de pétrole (LFM, art. 65.1) • Partie de l'unité d'évaluation constituée d'une raffinerie de pétrole où se déroule le processus de transformation du pétrole brut en produits commerciaux raffinés et en résidus (la version anglaise du texte législatif désigne cette aire par les termes « battery limits »);	DGF
	• L'aire de production d'une raffinerie de pétrole ne comprend pas les aires où se trouvent notamment : - les réservoirs de produits bruts, finis ou en attente de traitement (semi-finis); - les installations permettant l'arrivée et l'expédition des produits (quais, rampes de chargement, pipelines, etc.); - les centres administratifs.	DGF

4.1	Terrain (LFM, art. 65.1) Voir le concept décrit au point 5.1.	
4.2	Ouvrage d'aménagement d'un terrain (LFM, art. 65.1) Voir le concept décrit au point 5.2.	
4.3	Construction destinée à loger ou à abriter... (LFM, art. 65.1) Voir les concepts décrits aux points 7.1, 7.2 et 7.3	
4.4	Base sur laquelle un bien est placé (LFM, art. 65.1) - Il s'agit de toute assise, fondation, de tout socle ou pilier, sans égard au matériau de construction, et destiné à transférer au sol d'appui la charge d'un bien quelconque ou à l'y ancrer (voir le concept décrit au point 6.2, avec adaptation); - Si elle est incorporée au sol, elle pourrait cependant constituer un ouvrage d'aménagement du terrain (voir le concept décrit au point 5.2) ayant pour but d'en modifier les propriétés (exemple : capacité portante, résistance aux vibrations, etc.).	DEF DEF
5.1	Terrain (LFM, art. 65, al. 2, par. 3°) - Il s'agit de tout espace ou étendue de terre, de forme et de dimensions déterminées. Cela comprend le fonds de terre ainsi que les végétaux et minéraux qui n'en sont pas séparés ni extraits; - Au rôle d'évaluation foncière, le terrain est notamment décrit par sa superficie.	Dictionnaire CCQ, art. 900 LFM, art. 58
5.2	Ouvrage d'aménagement d'un terrain (LFM, art. 65, al. 2, par. 3°) - Résultat de l'incorporation d'une construction à même le sol ou de la redistribution méthodique de l'état naturel de ce dernier, ayant pour principal objet de modifier l'utilité, l'accessibilité ou l'attrait d'un terrain; - Les constructions généralement désignées comme des « améliorations d'emplacement » constituent de tels ouvrages d'aménagement; - Les trottoirs, pavages, tunnels, digues, remblais et murs de soutènement sont des exemples d'ouvrages d'aménagement d'un terrain.	Dictionnaire DEF Qc-Ont., p. 37-38 DEF Qc-Ont., p. 37-38 Olco1 [259] Olco2 [168]
5.3	Principalement utilisé ou destiné (LFM, art. 65, al. 1, par. 1°et 1.1°, al. 2, par. 3° et al. 5) Voir le concept décrit au point 14.1.	
5.4	L'utilité d'un tel terrain ou d'un tel ouvrage (LFM, art. 65, al. 2, par. 3°) - Tout immeuble assure l'utilité d'un terrain ou d'un ouvrage d'aménagement au terrain lorsqu'il est utilisé ou destiné à rendre un service lié à l'exécution des fonctions dévolues à ce terrain (exemple : drainage, irrigation, muret, etc.) ou à un ouvrage d'aménagement de ce terrain; - Cette notion s'applique, de façon indissociable, avec celle de « principale utilisation ou destination » (voir le concept décrit au point 14.1).	DEF Qc-Ont., p. 58 Alcatel, p.115 Dorval, p. 125
6.1	Base de béton (LFM, art. 65, al. 2, par. 2°) - Il s'agit de toute assise, fondation, de tout socle ou pilier construit en béton et destiné à transférer au sol d'appui la charge d'un bien quelconque (voir le concept décrit au point 6.2) ou à l'y ancrer; - Les bases qui ne sont pas construites en béton ne sont pas visées par cette disposition. Si elles sont incorporées au sol, elles pourraient cependant constituer un ouvrage d'aménagement du terrain (voir le concept décrit au point 5.2) ayant pour but d'en modifier les propriétés (exemple : capacité portante, résistance aux vibrations, etc.).	DEF Olco1 [257-258] DEF Qc-Ont., p. 38, 59 Alcatel, p. 116-117
6.2	... sur laquelle un bien est placé (LFM, art. 65, al. 2, par. 2°) - Vise indistinctement tous les biens ou objets susceptibles d'être déposés ou installés sur la base de béton concernée, qu'ils le soient temporairement ou définitivement, qu'ils soient meubles ou immeubles, etc.; - Cette notion est plus large que celle de « placement à perpétuelle demeure » apparaissant autrefois dans le Code civil du Bas-Canada (art. 379).	DEF DEF
7.1	Construction... (LFM, art. 65, al. 2, par. 1°) - Pris isolément, ce terme réfère à un ensemble cohérent de matériaux incorporé au sol ou à un bâtiment ou y adhérent d'une manière qui n'est pas passagère ou accidentelle; - Les clôtures et les aménagements du terrain sont des constructions qui ne sont pas des bâtiments, ce dernier mot ayant un sens plus restrictif.	Gaz Métro2 p. 4 DEF
7.2	... destinée à loger (LFM, art. 65, al. 2, par. 1°) - Les constructions ainsi désignées sont celles où les êtres ou les choses qui s'y trouvent le sont avec un certain degré de permanence ou de récurrence, selon le cas. Cela exclut l'idée de simple passage, mais implique plutôt celle de rangement ou de séjour; - Dans le cas des choses, ce concept réfère à une forme d'entreposage, en attendant de s'en servir ou de s'en défaire (exemple : réservoirs); - Dans le cas des êtres vivants (personnes ou animaux), il réfère plutôt à leur milieu de vie ou de séjour habituel sous toutes ses variantes.	Dorval, p. 121-122 Golden Eagle, p. 76 EML [77,81] DEF Golden Eagle, p. 76
7.3	... destinée à abriter (LFM, art. 65, al. 2, par. 1°) - La notion d'abri comporte l'idée de protection contre les intempéries et divers agents extérieurs dans le but d'assurer : - la conservation des choses, sans égard à leur utilisation ultérieure; - la santé et la sécurité des êtres vivants (personnes ou animaux); - Dans son sens large, cette notion s'applique, par exemple, aux clôtures, murets et autres constructions ayant pour but de protéger une propriété contre le vol ou l'intrusion ou certains travailleurs contre les accidents ou les substances dangereuses.	Gaz Métro2, p. 7 DEF DEF

8.1	Système destiné à des fins mécaniques ou électriques (LFM, art. 65, al. 3) - Un système destiné à des fins mécaniques est une combinaison d'éléments (appareils, dispositifs, tuyaux, etc.) délibérément agencés pour accomplir une fonction qui requiert l'application d'une énergie ou d'un mouvement à une matière solide, liquide ou gazeuse. - Un système destiné à des fins électriques est une combinaison d'éléments (appareils, dispositifs, fils, etc.) délibérément agencés pour produire, accumuler, modifier ou acheminer de l'électricité. - La destination de tels systèmes est déterminée par l'intention du concepteur ou du détenteur qui en définit l'usage, avant même qu'il soit utilisé et sans égard à la façon dont il est construit; - Les machines et appareils qui transforment l'électricité en une autre forme d'énergie (lumière, chaleur, force motrice, etc.) ont leur propre destination; - Un système destiné à des fins mécaniques ou électriques peut exécuter des fonctions dédiées au bâtiment, ainsi que d'autres fonctions attribuables aux activités qui y ont cours; - L'identification de tout système destiné à des fins mécaniques ou électriques ne peut se faire globalement pour l'ensemble de l'unité d'évaluation, mais nécessite plutôt un examen individuel de chaque système, dans chaque bâtiment. Ainsi, la destination de chaque système est une question de fait qui doit être appréciée pour chaque cas;	Dictionnaire DEF Reynolds [47] Dictionnaire DEF DEF Domtar1 [249, 251] Domtar2 [252, 253] ABI2 [51] DEF ABI2 [51]
8.2	... intégré à une construction (LFM, art. 65, al. 3) Pour être considéré comme intégré à une construction, un système destiné à des fins mécaniques ou électriques doit y être incorporé de façon à en constituer une composante et non pas se limiter à y être attaché. Un tel système est intégré à la construction si son retrait requiert de modifier significativement les autres composantes de celle-ci;	Manac [82]
8.3	... réputé ne pas en faire partie (LFM, art. 65, al. 3) Tout système destiné à des fins mécaniques ou électriques et intégré à une construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses doit être traité séparément des autres composantes de cette construction. Bien qu'il y soit physiquement intégré, on doit considérer qu'il n'en fait pas partie aux seules fins de l'application de l'article 65 LFM, comme s'il s'agissait d'un immeuble distinct.	Manac [73] Domco [44] DEF
9.1	... notamment destiné à (LFM, art. 65, al. 4) - Un système destiné à des fins mécaniques ou électriques peut accomplir des fonctions dédiées au bâtiment, ainsi que d'autres fonctions attribuables aux activités de production industrielle ou de lutte contre la pollution qui y sont exercées; - Lorsque la destination d'un tel système « mixte » vise une ou plusieurs des fonctions d'éclairage, de chauffage, de climatisation, de ventilation, d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux d'un bâtiment, il est porté au rôle selon des règles qui sont propres à cette situation (voir points 11.1 et 12.1).	DEF DEF
9.2	Éclairage (LFM, art. 65, al. 4) L'éclairage se définit comme étant l'apport et la diffusion de lumière naturelle ou artificielle, aux personnes, aux animaux ou aux choses, ainsi qu'à leur environnement.	MEFQ [2C-7.23.1]
9.3	Chauffage, climatisation et ventilation (LFM, art. 65, al. 4) - Le chauffage se définit comme étant la production, la récupération ou la diffusion de chaleur dans le but d'augmenter la température ambiante d'un espace déterminé. - La climatisation se définit comme étant la réduction de la température ou la modification de l'humidité de l'air ambiant d'un espace déterminé. - La ventilation se définit comme étant le déplacement, le renouvellement ou la purification, par des moyens naturels ou mécaniques, de l'air contenu dans un espace déterminé, afin d'y assurer l'oxygénation ou d'en évacuer des substances indésirables.	MEFQ [2C-7.20.1] MEFQ [2C-7.20.14] MEFQ [2C-7.20.8]
9.4	Alimentation en eau et évacuation des eaux (LFM, art. 65, al. 4) - L'alimentation en eau se définit comme étant l'acheminement de l'eau à partir de son introduction dans l'unité d'évaluation concernée, jusqu'au lieu de son utilisation dans un bâtiment. - L'évacuation des eaux se définit comme étant la collecte des eaux usées ou des eaux de pluie d'un bâtiment, ainsi que leur acheminement jusqu'à l'extérieur de l'unité d'évaluation concernée.	DEF DEF
10.1	Aussi destiné à d'autres fins	
10.1.1	Bien qu'elle ne figure pas dans le texte de l'article 65 (LFM), cette notion est essentielle à la démarche décisionnelle, pour distinguer les systèmes exclusivement destinés aux six fonctions visées au quatrième alinéa de cet article de ceux qui sont, en plus, destinés à d'autres fins;	DEF
10.1.2	Tout système exclusivement destiné aux fonctions ainsi visées est porté au rôle, au même titre que les autres composantes de la construction à laquelle il est intégré;	DEF
10.1.3	Par ailleurs, un système « à destination mixte » peut, à certaines conditions, n'être que partiellement porté au rôle.	DEF

11.1	Ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état de la construction et à son occupation par des personnes (LFM, art. 65, al. 4)	
11.1.1	Le maintien du bon état d'une construction requiert qu'on y incorpore notamment des systèmes destinés à en assurer l'utilité attendue et à la protéger des altérations anormales ou des intrusions. Les biens immobiliers requis à cette fin diffèrent selon le type de bâtiment en cause et selon la nature des activités qui y sont exercées.	DEF
11.1.2	L' occupation d'une construction par des personnes nécessite aussi d'y incorporer notamment des systèmes destinés à assurer leur sécurité, à protéger leur santé et à favoriser leur confort. Les biens immobiliers nécessaires à cette fin diffèrent selon le type de bâtiment en cause et selon la nature des activités qui y sont exercées.	DEF
11.1.3	Les biens immobiliers normalement nécessaires au maintien en bon état de la construction et à son occupation par des personnes correspondent à ceux qui seraient requis par les règlements applicables dans ces domaines ou, à défaut, à ceux qui seraient généralement reconnus pour qu'une construction de même type soit complète quant aux six fonctions visées (éclairage, chauffage, etc.), si le système concerné n'était pas destiné à contribuer à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution découlant d'une telle production, c'est-à-dire s'il n'avait pas de « destination mixte » dans ces domaines;	DEF IBM1 [112]
11.1.4	Tout système « mixte » destiné à des fins mécaniques ou électriques quant aux six fonctions visées et qui n'excède pas ce qui serait normalement nécessaire est entièrement porté au rôle tel qu'il existe, sans égard au fait qu'il puisse s'avérer inférieur à cette balise;	DEF
11.1.5	Par ailleurs, lorsqu'un tel système excède ce qui serait normalement nécessaire et qu'il est aussi destiné à contribuer à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution pouvant résulter de cette production, il est considéré en deux parties aux fins de sa mise au rôle.	DEF
12.1	Partie qui correspond ou excède le normalement nécessaire (LFM, art. 65, al. 4)	
12.1.1	Pour tout système « à destination mixte » visé au quatrième alinéa de l'article 65 (LFM), seule la partie qui correspond à ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état de la construction en cause et à son occupation par des personnes est portée au rôle;	DEF
12.1.2	La partie de système à porter au rôle peut correspondre, selon ce qui s'avère le plus approprié à la situation :	
	a. soit à des éléments ou des sections physiquement identifiables dans le système concerné;	
	b. soit à une proportion des éléments qui composent le système concerné, équivalente à la part qui en est requise pour assurer les six fonctions visées, dans la construction en cause;	
	c. soit à un système « de remplacement », d'utilité équivalente à ce qui serait normalement nécessaire pour accomplir ces fonctions dans la construction en cause, sans aucune contribution à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution.	IBM1 [113] MEFQ
12.1.3	La partie d'un tel système qui excède ce qui serait normalement nécessaire au maintien en bon état de la construction en cause et à son occupation par des personnes n'est pas portée au rôle s'il s'agit d'une machine, d'un appareil, ou leur accessoire, qui est utilisé ou destiné à des fins de production industrielle ou à des fins de lutte contre la pollution pouvant découler de la production industrielle ou à des fins de contrôle de cette pollution (voir les concepts décrits aux points 13.1 à 15.1).	
13.1	Machine ou appareil (LFM, art. 65, al. 1, par. 1° et 1.1°)	
13.1.1	Une machine est un ensemble de mécanismes combinés pour recevoir une forme d'énergie, la transformer et la restituer sous une forme plus appropriée ou pour produire un effet donné;	Ciment Qc, p. 30 PCI [15]
13.1.2	Un appareil est un assemblage de plusieurs organes assurant l'exécution d'un travail, l'observation d'un phénomène ou la réalisation de certaines mesures.	Ciment Qc, p. 30-32 PCI [15]
13.2	... et leurs accessoires (LFM, art. 65, al. 1, par. 1° et 1.1°)	
13.2.1	Un accessoire d'une machine ou d'un appareil est un instrument ou un autre objet immobilier qui n'en fait pas partie intégrante ou qui sert à une activité particulière, mais qui en est indissociable, puisqu'il contribue essentiellement à son fonctionnement ou à sa performance. Cette indissociabilité se vérifie en considérant l'agencement et l'installation tels qu'ils existent, et non sur la base d'hypothèses;	DEF Ciment Qc, p. 30-32 Camco, p. 20 DJL, p. 6 PCI [15] 2725126 [21, 52]
13.2.2	Le seul fait d'être un accessoire d'une machine ou d'un appareil exclu du rôle n'en exclut pas automatiquement cet accessoire. Il importe, en plus, que celui-ci ait un rôle actif dans le processus de production industrielle (voir le concept décrit au point 14.2) ou de lutte contre la pollution et son contrôle pouvant en résulter (voir le concept décrit au point 15.1). Cela n'est, notamment, pas le cas des structures de support de telles machines ou de tels appareils, autres que les appareils de levage, même lorsqu'elles sont conçues pour en supporter les charges et les vibrations;	Alouette3, p. 27, 29, 34-36 ABI1 [74] ABI2 [113]
13.2.3	L'accessoire d'une machine ou d'un appareil joue un rôle actif lorsqu'il agit lui-même directement pour :	
	a) transformer ou transporter toute matière dans le cadre de la production d'un bien utilisable (production industrielle — voir le concept décrit au point 14.2);	
	b) réparer ou entretenir toute machine ou tout appareil jouant un rôle actif dans le processus de production industrielle (voir le concept décrit au point 14.2.3e);	
	c) empêcher, éliminer ou réduire tout contaminant dont la présence ou la concentration constitue une pollution découlant de la production industrielle ou pour transporter toute matière à cette fin (lutte contre la pollution — voir le concept décrit au point 15.1);	
	d) examiner l'état de l'environnement pour y détecter la présence de tout contaminant mentionné ci-dessus ou pour en mesurer la concentration (lutte contre la pollution et son contrôle— voir le concept décrit au point 15.1).	

14.1 Principalement utilisé ou destiné (LFM, art. 65, al. 1, par. 1°)		
• La destination d'un bien réfère à l'intention de son concepteur ou de son détenteur qui en a déterminé l'usage avant même qu'il soit utilisé; • L'utilisation d'un bien réfère à l'usage qui en est fait pour le rendre utile à l'atteinte d'une fin précise, sans qu'il y soit nécessairement destiné. Dans la pratique, l'utilisation effective d'un bien immobilier l'emporte sur sa destination, s'il advient que les deux soient différentes. Ainsi, un appareil d'abord conçu pour servir à une fin donnée est considéré comme ayant une nouvelle destination, s'il est effectivement et efficacement utilisé à une autre fin; • L'apparence d'un bien immobilier, de même que les matériaux ou les techniques de construction utilisées n'interviennent pas dans sa classification aux fins de l'application de l'article 65 de la LFM. Il faut prioritairement répondre à la question « À quoi ça sert? » et non pas à « Comment c'est fait? »; • Un bien immobilier inutilisé, mais destiné aux fins prévues par la Loi, peut quand même être exclu du rôle, à condition qu'il soit apte à répondre à ces mêmes fins (exemple : appareil de rechange destiné à ne servir qu'en cas de bris ou de situation d'urgence); • Si un bien immobilier a plusieurs usages ou destinations, sa principale utilisation ou destination est déterminante et l'emporte sur toutes les autres. Sous réserve qu'il soit destiné à certaines fonctions (voir concepts décrits aux points 9.1 à 12.1), un tel bien est alors totalement exclu du rôle si celui-ci entre dans le champ d'application du paragraphe 1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM. Il est, par ailleurs, totalement inclus dans le rôle, dans le cas contraire. Cette règle du « tout ou rien » écarte explicitement l'application de l'article 2 de la LFM, selon lequel une disposition peut ne s'appliquer qu'à une partie seulement d'un immeuble; • La principale utilisation ou destination d'un bien immobilier est celle procurant la plus grande utilité dans l'usage qui en est fait ou qu'on lui destine et qui est généralement indispensable à cette fin; • Lorsqu'il s'avère impossible de déterminer clairement, à partir d'observations concrètes et non d'hypothèses, si la principale utilisation ou destination d'un bien immobilier est l'une de celles visées par une exclusion, la règle générale de l'inclusion au rôle s'applique à ce bien.		Dictionnaire DEF Dictionnaire DEF DEF IBM1 [42, 57] Domtar1 [249, 251] Domtar2 [252, 253] Dorval, p. 117 DEF SAQ, p. 19-21 Forgues, p. 42-43 Alouette1, p. 33 Reynolds [46-48] Dorval, p. 119-120 Richer/Charest, p. 197 Olco1 [302]
14.2 Production industrielle (LFM, art. 65, al. 1, par. 1°)		
14.2.1	• Dans son sens commun, l'industrie correspond à « l'ensemble des activités économiques ayant pour objet d'exploiter les richesses minérales et les diverses sources d'énergie, ainsi que la transformation des matières premières (animales, végétales et minérales) en produits fabriqués ». • La production industrielle réfère plus précisément à l'ensemble, continu et intégré, des activités formant le processus de transformation de matières ou de substances en biens possédant de nouveaux attributs qui rendent ces biens utilisables à une ou plusieurs fins, directement par un usager ou par un appareil auquel ils sont destinés. Ce processus est hiérarchisé et conçu en prévision de biens produits en série ou de grande envergure. • Le concept de production industrielle nécessite la satisfaction de chacune des conditions suivantes : - une ressource et du travail sur cette dernière au moyen d'une quelconque forme d'énergie; - une combinaison ou une transformation de la ressource, en conséquence de laquelle émerge un bien qui possède de nouvelles formes, propriétés ou caractéristiques; - le bien ainsi produit doit être utilisable, même s'il s'avère imparfait.	Dictionnaire DEF Ciment Qc, p. 30-32 PCI [15] Impérial2 [112] MEFQ [2C-7.6.1] Boehringer1 [176] Boehringer2 [109] Boehringer3 [92] RSI2 [120, 127] Samuel [19]
14.2.2	Aux fins de la délimitation précise du processus ou de l'aire de production industrielle, il est établi, par la jurisprudence et par la pratique, que la production industrielle : - Commence à l'endroit où les intrants sont soutirés de leur entreposage pour être acheminés vers la première étape de leur utilisation ou transformation à des fins de production. Tout bien immobilier situé en amont de cet endroit précis ne peut bénéficier de l'exclusion prévue par le paragraphe 1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM. Pour une unité d'évaluation donnée, le nombre de tels endroits est fonction du nombre d'intrants dans le processus de production (exemple : matières premières, produits chimiques, lubrifiants, combustibles, etc.); - Se termine immédiatement après que la ligne de production a été dégagée des produits fabriqués prêts à être utilisés par leur destinataire. Le produit doit alors posséder tous les attributs du produit fini (et définitif pour l'unité d'évaluation concernée), y compris les attrait esthétiques telles la forme ou la coloration, et aussi respecter toute exigence législative ou réglementaire applicable. Tout bien immobilier situé en aval de cet endroit précis ne peut donc bénéficier de cette exclusion. Pour une unité d'évaluation donnée, le nombre de tels endroits est fonction du nombre de produits constituant l'objectif du processus de production concerné;	Mica [113-115] Reynolds [26] Daubois [254] Macdonald p. 15-18 Q.I.T., p. 24 Reynolds [35] Olco1 [238] Mica [113-115] Daubois [254] Talisman2 [64, 68, 77] Talisman3 [104] 2725125 [38] Talisman4 [82] Impérial2 [132] Boehringer2 [109]

14.2.3	Les machines, appareils et accessoires utilisés ou destinés aux fins suivantes sont reconnus, par la jurisprudence, comme faisant partie du processus ou de l'aire de production industrielle et ne sont donc PAS PORTÉS AU RÔLE : a) Le nettoyage, le triage ou la répartition de la matière première avant sa transformation proprement dite; b) La constitution d'une réserve de matière première, ou de produit semi-fini, spécifiquement destinée à régulariser l'alimentation d'une machine ou d'un appareil de production; la capacité de cette réserve correspond normalement à quelques heures de production; c) Le transport ou l'acheminement : 1. de toute matière première à compter de son premier soutirage vers l'étape initiale de sa transformation; ou 2. de tout produit semi-fini, ou de toute matière résiduelle récupérée, entre deux machines, appareils ou étapes de production; d) La transformation proprement dite de toute matière, première, semi-finie ou résiduelle, par des machines, appareils ou leurs accessoires destinés à cette fin, y compris le nettoyage, le triage, le mélange et la répartition d'une telle matière durant sa transformation; e) La réparation et l'entretien des machines et appareils de production; f) Les tests et contrôles effectués sur les produits pour vérifier et, au besoin, pour corriger la production; g) L'emballage et la préparation finale des produits fabriqués utilisables; h) Les opérations requises afin de dégager la ligne de production des produits fabriqués prêts à être conduits à l'entreposage; la production industrielle prend fin à l'endroit où la marchandise est prête à être conduite à l'entreposage pour livraison.	Uniboard [83] Reynolds [31] Camco, p. 19 Olco2 [151-154] Olco3 [70, 80-81] Qc-Ont., p. 47-48 Qc-Ont., p. 52-54 Reynolds [33] DEF Macdonald, p. 15-18 Dorval, p. 115
14.2.4	Par ailleurs, sont reconnus par la jurisprudence, comme ne faisant pas partie du processus ou de l'aire de production industrielle et sont donc PORTÉS AU RÔLE, les machines, appareils et accessoires qui sont immeubles et utilisés aux fins suivantes : a) La livraison, l'entreposage et le maintien des propriétés de toute matière première destinée à être utilisée sur le site industriel concerné (voir le concept décrit au point 7.2 — construction destinée à loger); b) Le transport ou l'acheminement de toute matière première précédant sa sélection ou son triage (voir le concept décrit au point 14.2.3a) ou son premier soutirage vers sa transformation initiale, selon la première des éventualités; c) La réparation et l'entretien des bâtiments et des aménagements au terrain; d) Le transport des produits fabriqués utilisables vers leur entreposage ou leur distribution (à distinguer du dégagement de la ligne de production — voir le concept décrit au point 14.2.3h) e) L'entreposage et le maintien des propriétés des produits fabriqués utilisables, ainsi que leur distribution; f) Le transport, l'entreposage ou l'élimination de toute autre matière non récupérée dans le processus de production; il peut toutefois s'agir de lutte contre la pollution (voir le concept décrit au point 15.1.4).	Gulf, p. 25 IBM1 [69] Qc-Ont., p. 47-48 Q.I.T, p. 24-25 Reynolds [35]
14.2.5	Pour être considéré comme faisant partie du processus de production industrielle, la machine, l'appareil ou son accessoire doit être effectivement et principalement utilisé dans les opérations du processus de production industrielle. À cette fin, il doit y jouer un rôle actif (voir le concept décrit au point 13.2.3) clairement identifiable et distinct des nécessités d'ordre légal. Même lorsque situées dans l'aire de production, certaines constructions ne remplissent pas cette condition et doivent donc être PORTÉES AU RÔLE. Il s'agit notamment : a) de celles facilitant la circulation humaine pour accéder aux machines et appareils, sans en faire partie intégrante, et procéder sécuritairement à leur surveillance et à leur entretien (exemple : escaliers, échelles et plates-formes d'accès qui ne sont pas dédiés au service exclusif d'une machine ou d'un appareil); b) des structures « passives » supportant des machines ou des appareils de production (voir le concept décrit au point 13.2.2); c) des biens qui ne sont plus aptes, par désuétude ou autrement, ni destinés à jouer un rôle actif dans le processus de production industrielle.	Alouette3, p. 27, 67 Alouette3, p. 46 Reynolds [59] Sidbec, p.19 Alouette3, p. 34-36
15.1	Lutte contre la pollution et son contrôle (LFM, art. 65, al. 1, par. 1.1°)	
15.1.1	• La pollution est l'état de l'environnement lorsqu'un contaminant, prohibé par règlement du gouvernement ou en concentration supérieure au seuil permis par un tel règlement, y est décelé. Cela a pour effet que les biens immobiliers, susceptibles d'être exclus du rôle en vertu du paragraphe 1.1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM, sont ceux relatifs à la pollution pouvant être causée par des contaminants, prohibés par règlement du gouvernement ou pour lesquels un tel règlement détermine un seuil permmissible. L'annexe C du présent document contient une liste de normes d'émission de contaminants déterminées par règlement du gouvernement. La pollution ainsi visée est : - soit celle causée par des contaminants réglementés provenant du processus de production industrielle, tel qu'il est délimité précédemment (voir le concept décrit au point 14.2.2), situé à même l'unité d'évaluation en cause; - soit celle causée par des contaminants réglementés provenant d'un tel processus de production, mais situé à l'extérieur de l'unité d'évaluation en cause; - soit celle pouvant être causée par des contaminants réglementés que pourrait éventuellement produire ce processus. • La lutte contre la pollution pouvant découler de la production industrielle réfère à l'action soutenue et énergique d'un individu ou d'une entreprise pour : - ÉLIMINER tout contaminant prohibé par règlement du gouvernement; ou - RÉDUIRE la concentration de tout contaminant pour lequel un seuil permmissible est fixé par un tel règlement; ou - EMPÊCHER que de tels contaminants soient libérés dans l'environnement. • Le contrôle de la pollution pouvant découler de la production industrielle réfère à toute vérification ou tout examen effectué pour : - DÉTECTER la présence d'un contaminant réglementé dans les matières destinées à être libérées dans l'environnement; ou - MESURER la concentration d'un tel contaminant dans ces mêmes matières.	LQE, art. 1, par. 5°, 6° et 7° DEF DEF RSI1 [72] RSI2 [143, 150] DEF DEF Domtar1 [255] DEF

15.1.2	Les biens immobiliers, servant à lutter contre la pollution pouvant découler de la production industrielle ou à son contrôle, sont assujettis aux mêmes règles que celles qui s'appliquaient déjà à la production industrielle proprement dite. Aussi, il apparaît logique de procéder à la transposition requise pour délimiter le processus de lutte contre la pollution découlant de la production industrielle et conclure que celui-ci : - COMMENCE à l'endroit où les matières contaminées découlant de la production industrielle sont prélevées pour être acheminées vers la première étape de leur décontamination. Tout bien immobilier industriel situé en amont de cet endroit précis ne peut donc bénéficier de l'exclusion prévue par le paragraphe 1.1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM; - SE TERMINE à l'endroit où les matières décontaminées et les contaminants sont prêts à être acheminés pour s'en défaire ou pour les libérer dans l'environnement, selon le cas. Tout bien immobilier industriel, situé en aval de cet endroit précis, ne peut donc bénéficier de cette même exclusion.	DEF
15.1.3	Les machines, appareils et accessoires utilisés ou destinés aux fins suivantes sont considérés comme faisant partie de la lutte contre la pollution découlant de la production industrielle ou de son contrôle et ne sont donc PAS PORTÉS AU RÔLE : a) Le triage ou la répartition de matières contaminées issues du processus de production industrielle et susceptibles de causer une pollution au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, c. Q-2); b) La constitution de réserves de telles matières spécifiquement destinées à régulariser l'alimentation de machines ou d'appareils d'empêchement, de réduction ou d'élimination des contaminants pouvant causer cette pollution; c) Le transport ou l'acheminement de telles matières vers toute étape de réduction ou d'élimination de tels contaminants; d) L'empêchement, la réduction ou l'élimination de tels contaminants par des machines, appareils ou leurs accessoires destinés à cette fin; e) La réparation et l'entretien de tels machines et appareils; f) Les tests et contrôles effectués sur des matières contaminées ou résiduelles pour y détecter la présence ou pour mesurer la concentration de contaminants pouvant causer la pollution décrite ci-dessus.	DEF
15.1.4	Par ailleurs, sont considérés comme ne faisant pas partie de la lutte contre la pollution découlant de la production industrielle ou de son contrôle et sont donc PORTÉS AU RÔLE, les machines, appareils et accessoires qui sont immeubles et utilisés aux fins suivantes : a) La livraison, l'entreposage et le maintien des propriétés de tout produit non issu de la production réalisée sur le site industriel concerné et destiné à y être utilisé à des fins de lutte contre la pollution ou de contrôle de celle-ci; b) La réparation et l'entretien des bâtiments et des aménagements du terrain; c) Le transport de matières décontaminées ou de contaminants recueillis durant le processus de décontamination, vers leur entreposage ou leur élimination; il peut toutefois s'agir de production industrielle si ces contaminants sont réintroduits dans le processus de production industrielle (voir le concept décrit au point 14.2.3c); d) L'entreposage et l'élimination des matières décontaminées ou des contaminants qui ne sont pas réintroduits dans le processus de production industrielle; e) L'empêchement de la libération dans l'environnement d'émanations contaminantes provenant d'un produit volatil conservé dans un contenant où il ne se produit aucune transformation industrielle.	DEF
15.1.5	Pour être considéré comme faisant partie du processus de lutte contre la pollution industrielle et de son contrôle, la machine, l'appareil ou son accessoire doit être effectivement et principalement utilisé dans les opérations de détection, de mesure, d'empêchement, d'élimination ou de réduction des contaminants concernés. À cette fin, il doit y jouer un rôle actif (voir le concept décrit au point 13.2.3) clairement identifiable. Même situées dans l'aire de traitement, certaines constructions ne remplissent pas cette condition et doivent donc être PORTÉES AU RÔLE. Il s'agit notamment : a) De celles facilitant l'intervention humaine pour accéder aux machines et appareils, sans en faire partie intégrante, et procéder sécuritairement à leur surveillance et à leur entretien (exemple : escaliers, échelles et plates-formes d'accès qui ne sont pas dédiés au service exclusif d'une machine ou appareil); b) Des structures « passives » supportant des machines ou des appareils de lutte contre la pollution ou de son contrôle (voir le concept décrit au point 13.2.2); c) Des biens qui ne sont plus aptes, par désuétude ou autrement, ni destinés à jouer un rôle actif dans le processus de lutte contre la pollution ou de son contrôle.	DEF

2.2 Délimitation des processus de production industrielle et de lutte contre la pollution

Ce second schéma illustre, par divers dessins, descriptions et couleurs significantes, comment les concepts législatifs et jurisprudentiels découlant des paragraphes 1° et 1.1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM, s'appliquent aux principales étapes des processus de production industrielle et de lutte contre la pollution pouvant découler de cette production.

Il vise à favoriser la meilleure compréhension possible de ces concepts, en montrant les relations qui existent entre les notions contenues dans la LFM et celles développées, le cas échéant, par les tribunaux dans l'application de ces mêmes notions.

Volontairement réduit à une expression simple, pouvant ne pas correspondre, sous certains aspects, à diverses situations particulières, ce schéma est organisé de façon à reconnaître facilement :

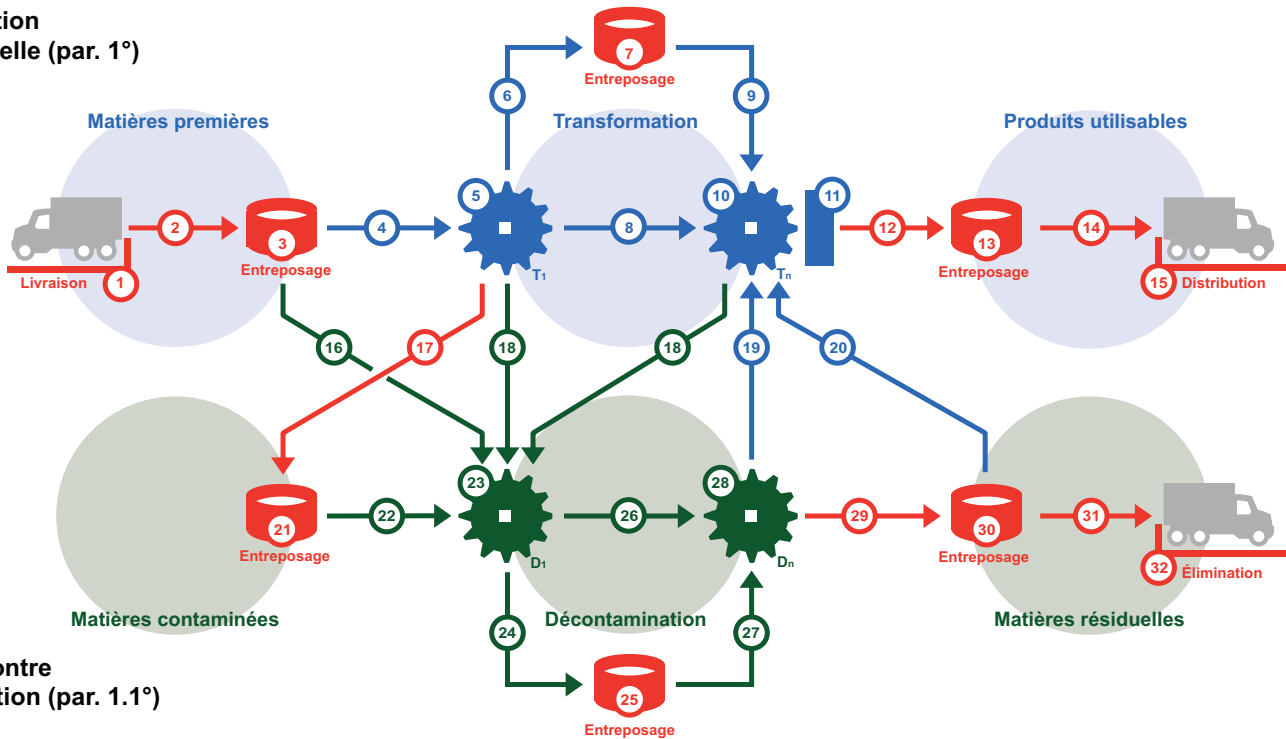
- les étapes les plus couramment rencontrées dans les processus de production industrielle et de lutte contre la pollution pouvant découler de cette production;
- les relations existant généralement entre ces deux processus;
- la description sommaire de la fonction principale de divers biens immobiliers utilisés ou destinés aux fins de l'exécution de ces processus;
- la conclusion, selon laquelle les biens immobiliers exerçant ces fonctions sont, selon le cas :
 - exclus du rôle en vertu du paragraphe 1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM (production industrielle);
 - exclus du rôle en vertu du paragraphe 1.1°, du premier alinéa, de l'article 65 de la LFM (lutte ou contrôle de la pollution);
 - portés au rôle, puisqu'ils ne correspondent à aucune exclusion prévue par la LFM.

Lexique

Pour utiliser adéquatement le schéma et les descriptions apparaissant à la page suivante, il importe que certains termes soient compris avec le sens que leur confère le contexte propre à l'utilisation de ce document. Voici leur description :

Matière première :	Tout objet ou substance destinée à servir d'ingrédient dans la composition d'un produit fabriqué dans le cadre du processus de la production industrielle (exemple : bois, minerai, pétrole, etc.), ainsi que tout autre intrant destiné à être utilisé aux fins de cette production (exemple : électricité, combustible, lubrifiant, etc.) ou à des fins de décontamination.
Entreposage :	Action de loger ou d'abriter toute matière, première, semi-finie ou finie, en un lieu où elle ne subit aucune transformation ni manipulation, à l'exception de celles requises pour le maintien de ses propriétés. Note : Une réserve spécifiquement destinée à régulariser l'alimentation d'une machine ou d'un appareil ne doit pas être considérée comme de l'entreposage, mais comme un accessoire de cette machine ou de cet appareil.
Transformation :	Opération ou ensemble d'opérations, mécaniques, physiques, chimiques, etc., par lesquelles sont conférées, à une matière donnée, une nouvelle forme ou de nouvelles propriétés dans le cadre du processus de production industrielle; cela inclut le nettoyage et le triage d'une telle matière.
Produit utilisable :	Objet ou substance résultant de transformations effectuées, dans le cadre du processus de production industrielle, et prêt à être utilisé par tout destinataire défini.
Matière contaminée :	Toute substance provenant du processus de production industrielle et contenant au moins un contaminant dont la présence est proscrite ou la concentration est limitée par un règlement du gouvernement.
Décontamination :	Opération ou ensemble d'opérations, mécaniques, physiques, chimiques, etc., par lesquelles un contaminant, visé par règlement et découlant du processus de production industrielle, est extrait ou éliminé d'une matière contaminée.
Matière résiduelle :	Toute substance restante après la décontamination et constituée, soit de matière décontaminée, soit de contaminants extraits lors de cette opération.

Production industrielle (par. 1°)



Lutte contre la pollution (par. 1.1°)

- Biens immobiliers exclus du rôle d'évaluation, puisqu'ils jouent un rôle actif dans la production industrielle (LFM, art. 65, al. 1, par 1°)
- Biens immobiliers exclus du rôle d'évaluation, puisqu'ils jouent un rôle actif dans la lutte contre la pollution (LFM, art. 65, al. 1, par 1.1°)
- Biens immobiliers portés au rôle d'évaluation, puisqu'ils ne correspondent à aucune exclusion prévue par la LFM

Références et descriptions relatives au schéma		
N°	Description de la fonction principale des biens immobiliers considérés	Portable* Concept
1	Recevoir une matière première lorsqu'elle est livrée sur le site industriel en provenance de l'extérieur	Oui 14.2.4a
2	Transporter une matière première de son site de livraison jusqu'à son lieu d'entreposage	Oui 14.2.4b
3	Accumuler et conserver une matière première en attendant de la transformer ou de l'utiliser	Oui 14.2.4a
4	Transporter une matière première de son lieu d'entreposage jusqu'à sa première transformation	Non 14.2.3c1
5	Effectuer une première transformation (T1) ou utilisation d'une matière première	Non 14.2.3d
6	Transporter une matière transformée, mais non finie, entre toute étape de transformation et son entreposage	Non 14.2.3c2
7	Accumuler et conserver une matière transformée, mais non finie, entre deux étapes de transformation	Oui 7.2
8	Transporter une matière transformée, mais non finie, entre deux étapes de transformation	Non 14.2.3c2
9	Transporter une matière transformée, mais non finie, entre son lieu d'entreposage et toute étape de transformation	Non 14.2.3c2
10	Effectuer la dernière transformation (Tn) d'une matière non finie pour en faire un produit utilisable	Non 14.2.3d
11	Déplacer et accumuler un produit utilisable afin de dégager la ligne de production	Non 14.2.3h
12	Transporter un produit utilisable entre le dégagement de la ligne de production et son lieu d'entreposage	Oui 14.2.4d
13	Accumuler et conserver un produit utilisable en attendant de l'expédier ou de le distribuer	Oui 14.2.4e
14	Transporter un produit utilisable entre son lieu d'entreposage et celui de son expédition ou distribution	Oui 14.2.4d
15	Expédier ou distribuer un produit utilisable à l'extérieur du site industriel	Oui 14.2.4e
16	Transporter une matière première de son lieu d'entreposage jusqu'à son utilisation à des fins de décontamination	Non 15.1.3c
17	Transporter une matière contaminée entre toute transformation et le lieu de son entreposage	Oui 14.2.4f
18	Transporter une matière contaminée entre toute transformation et le lieu de sa première décontamination	Non 15.1.3c
19	Transporter une matière résiduelle vers toute transformation à des fins de production industrielle	Non 14.2.3c2
20	Transporter une matière résiduelle vers toute transformation à des fins de production industrielle	Non 14.2.3c2
21	Accumuler et conserver une matière contaminée en attendant de la décontaminer ou de la réutiliser	Oui 7.2
22	Transporter une matière contaminée de son lieu d'entreposage jusqu'à sa première décontamination	Non 15.1.3c
23	Effectuer une première décontamination (D1) ou transformation d'une matière contaminée	Non 15.1.3d
24	Transporter une matière contaminée entre toute étape de décontamination et son entreposage	Non 15.1.3c
25	Accumuler et conserver une matière contaminée entre deux étapes de décontamination	Oui 7.2
26	Transporter une matière contaminée entre deux étapes de décontamination ou de transformation à cette fin	Non 15.1.3c
27	Transporter une matière décontaminée entre son lieu d'entreposage et toute autre étape de décontamination	Non 15.1.3c
28	Effectuer la dernière étape de décontamination (Dn) d'une matière contaminée	Non 15.1.3d
29	Transporter une matière résiduelle entre le lieu de la dernière décontamination et son lieu d'entreposage	Oui 15.1.4c
30	Accumuler et conserver une matière résiduelle en attendant de la réutiliser ou de s'en débarrasser	Oui 15.1.4d
31	Transporter une matière résiduelle entre son lieu d'entreposage et celui de son élimination	Oui 15.1.4c
32	Éliminer une matière résiduelle du site industriel par expédition, libération dans l'environnement, etc.	Oui 15.1.4d

* Selon leur fonction principale, divers biens immobiliers industriels peuvent être entièrement exclus du rôle, sauf s'il s'agit de systèmes destinés à l'éclairage, au chauffage, à la climatisation, à la ventilation, à l'alimentation en eau ou à l'évacuation des eaux (voir concepts 8.1 à 12.1).

3

Biens immobiliers communs à plusieurs catégories d'industries

Considérant la diversité des concepts exposés dans les chapitres précédents, ainsi que le caractère spécialisé des biens immobiliers industriels pouvant être exclus des rôles d'évaluation, soit ceux destinés à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution en découlant, il a été retenu de dresser une liste pouvant servir de première référence à ce sujet.

Ainsi, dans la poursuite des objectifs du présent document, la liste des biens immobiliers communs à plusieurs catégories d'industries, telle qu'elle est présentée dans ce chapitre, fournit une information de base quant à :

- la nature de différents biens immobiliers couramment rencontrés sur les sites industriels au Québec;
- la détermination du caractère portable ou non portable au rôle des différents biens immobiliers ainsi listés.

Présentée dans l'ordre alphabétique pour en faciliter l'utilisation, cette liste ne respecte évidemment pas l'organisation physique réelle des bâtiments, des machines et des appareils composant chaque complexe industriel à évaluer. Il appartient donc à l'utilisateur de faire les adaptations appropriées au regard de chaque situation.

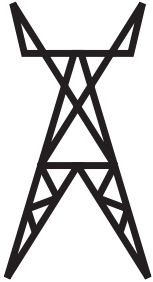
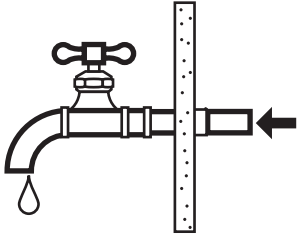
Pour chacun des 33 types de biens immobiliers répertoriés, la liste comporte :

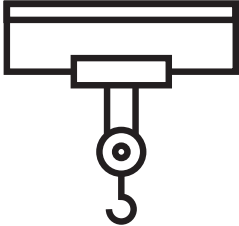
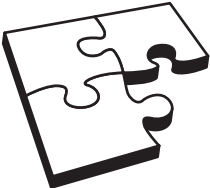
- un numéro identifiant distinctement chacun des types de biens immobiliers décrits;
- la fonction à laquelle le bien est destiné (la description physique est volontairement omise). De plus y sont présentées diverses situations où la décision de mise au rôle du même bien immobilier peut nécessiter des distinctions;
- la mention, selon laquelle le bien est portable ou non au rôle, simplement représentée par un « O » (Oui) ou un « N » (Non);
- une référence au concept législatif ou jurisprudentiel justifiant la mention « O » ou « N ». Cette référence est constituée soit du numéro attribué au concept concerné, dans le tableau descriptif de la section 2.1, ou du numéro de l'article concerné dans la LFM.
- quelques exemples concrets de biens immobiliers comprenant le nom du bien immobilier, sa fonction principale, la mention selon laquelle il est portable ou non au rôle et une référence au concept législatif ou jurisprudentiel.

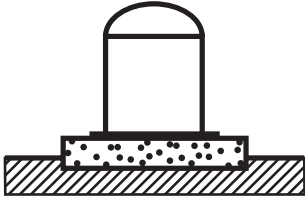
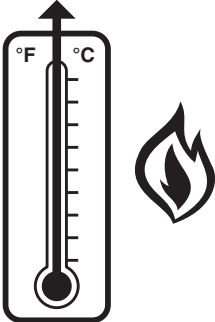
Réserves

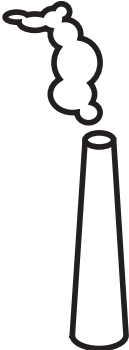
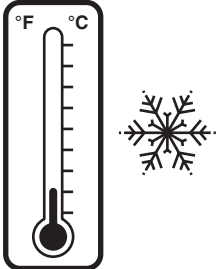
La liste des biens communs à plusieurs catégories d'industries, qui constitue le présent chapitre, est le fruit de la collaboration de nombreux représentants municipaux, industriels et gouvernementaux. Les réserves suivantes s'imposent toutefois quant à son utilisation :

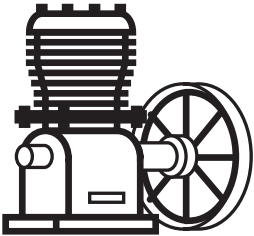
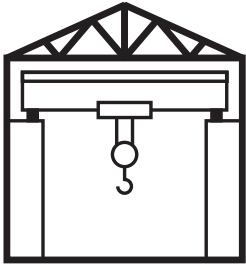
- cette liste n'est pas exhaustive : seuls les biens immobiliers plus connus et répandus y sont présentés. Il appartient donc à l'utilisateur d'établir les analogies appropriées quant à d'autres biens immobiliers aux fonctions similaires;
- cette liste est distincte de celle du Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ). Il est donc possible que celle-ci mentionne des équipements spécialisés dont l'évaluation exige le recours à des ouvrages de référence plus poussés que le MEFQ relativement aux bâtiments non résidentiels.

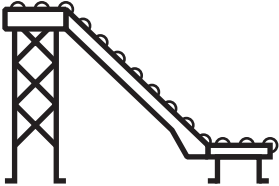
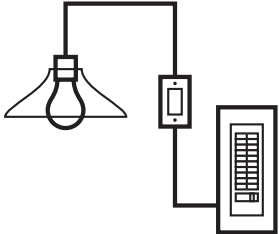
Biens immobiliers communs à plusieurs catégories d’industries				
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.1	Alimentation électrique (Système d’)			
		Recevoir, produire, transformer ou distribuer l’énergie électrique, selon les tensions et les puissances requises pour assurer le fonctionnement adéquat des installations d’une propriété industrielle. - S’il est destiné en tout ou en partie à l’éclairage - S’il est destiné en tout ou en partie au chauffage - S’il est destiné en tout ou en partie à la climatisation - S’il est destiné en tout ou en partie à la ventilation - S’il est destiné en tout ou en partie à l’alimentation en eau - S’il est destiné en tout ou en partie à l’évacuation des eaux - S’il alimente une machine, un appareil ou un accessoire qui : - joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	Voir 3.15 Voir 3.8 Voir 3.10 Voir 3.32 Voir 3.2 Voir 3.19 N N O	 14.2.3 15.1.3 LFM art. 31
Exemples concrets :				
3.1.1	Génératrice d’urgence pour les presses à papier	Fournir l’énergie électrique nécessaire au fonctionnement des presses en cas de panne du réseau électrique	N	14.2.3d
3.1.2	Génératrice d’urgence pour l’ascenseur	Fournir l’énergie électrique nécessaire au fonctionnement de l’ascenseur en cas de panne du réseau électrique	O	LFM art. 31
3.2	Alimentation en eau (Système d’)			
		Acheminer de l’eau à partir de son arrivée dans l’unité d’évaluation jusqu’au lieu de son utilisation. - S’il est intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu’il est : - destiné exclusivement à la fonction d’alimentation en eau, sans jouer un rôle actif dans la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - destiné en partie à la fonction d’alimentation en eau et en partie à : - l’une des autres fonctions visées par l’article 65, al. 4 - la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - partie qui correspond au normalement nécessaire - partie qui excède le normalement nécessaire - toute autre fonction - destiné principalement à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle, sans être destiné à l’une des fonctions visées par l’article 65, al. 4 - S’il n’est pas intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu’il : - joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - dans tous les autres cas	 O O O N O N O	 LFM art. 31 LFM art. 31 12.1.2 12.1.3, 14.2.3, 15.1.3 LFM art. 31 14.2.3, 15.1.3 14.2.3d 15.1.3d LFM art. 31
Exemples concrets :				
3.2.1	Douches pour les employés	Permettre aux employés de se laver	O	LFM art. 31
3.2.2	Prise d’eau et grillage	Soutirer du fleuve de l’eau exempte de débris grossiers	O	14.2.4a
3.2.3	Chaque-eau	Chauffer l’eau destinée à la fois aux appareils de plomberie domestique et aux machines de production - partie qui correspond au normalement nécessaire - partie qui excède le normalement nécessaire	O N	12.1.2 12.1.3 et 14.2.3d

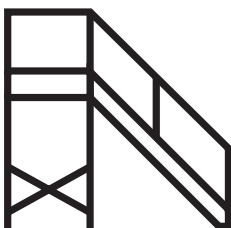
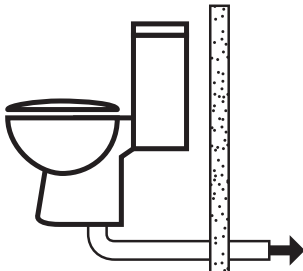
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.3	Aménagement d’un terrain (Ouvrage d’)			
		Modifier l’utilité, l’accessibilité ou l’attrait d’un terrain, par l’incorporation d’une construction à même le sol ou par la redistribution méthodique de l’état naturel de ce dernier. - S’il est situé dans l’aire de production d’une raffinerie de pétrole - S’il est utilisé pour améliorer l’utilité du terrain - Dans tous les autres cas	O O O	4.2 5.4 5.2
Exemples concrets :				
3.3.1	Aire asphaltée d’une raffinerie de pétrole	Permettre la circulation adéquate des piétons et des véhicules sur le site de la raffinerie	O	4.2
3.3.2	Digue de rétention	Contenir les eaux usées en cas de débordement du bassin de décontamination	O	5.2
3.3.3	Lampadaire	Éclairer l’espace extérieur pour assurer la circulation sécuritaire sur le site	O	5.4
3.4	Antibruit (Équipement)			
		Réduire l’intensité ou la portée du bruit émis par les machines, les appareils et leurs accessoires. - S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	N O	15.1.3d LFM art. 31
Exemples concrets :				
3.4.1	Silencieux installé dans un conduit de ventilation	Abaisser le niveau sonore causé par le fonctionnement du ventilateur d’une usine de béton bitumineux	N	15.1.3d
3.4.2	Clôture antibruit en bois	Atténuer le bruit du concasseur par une barrière physique en bois, entre sa source et l’espace à protéger	O	LFM art. 31
3.5	Appareil de levage et ses structures d’appui			
		Soulever ou déplacer des fardeaux aux fins de leur utilisation à un autre endroit, de leur réparation ou de leur entreposage, en s’appuyant sur des structures horizontales et verticales conçues à cet effet. - S’il s’agit d’une structure d’appui commune avec celle de la construction qui abrite l’appareil de levage (charpente à double fonction) - S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	Voir 3.12 N N O	 14.2.3 15.1.3 LFM art. 31
Exemples concrets :				
3.5.1	Pont roulant des anodes	Déposer et extraire les anodes dans les puits	N	14.2.3c2
3.5.2	Treuil électrique	Soulever et déplacer des matériaux servant à l’entretien du bâtiment	O	14.2.4c
3.6	Assemblage (Équipement d’)			
		Agencer plusieurs éléments de façon cohérente ou mélanger plusieurs matières afin d’obtenir un produit possédant de nouveaux attributs. - S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	N N O	14.2.3d 15.1.3d LFM art. 31
Exemples concrets				
3.6.1	Soudeuse à friction	Assembler deux pièces de métal	N	14.2.3d
3.6.2	Contrecolleuse	Coller plusieurs couches de plaquage de bois ensemble pour obtenir une feuille de contreplaqué	N	14.2.3d

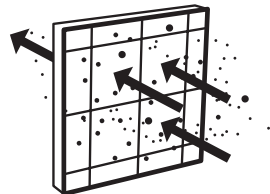
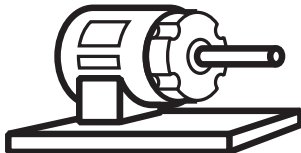
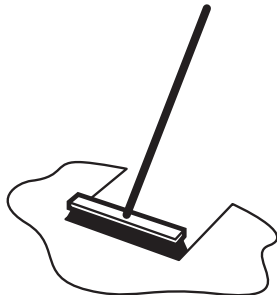
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.7	Base (fondation)			
		Ancrer ou transférer au sol d'appui la charge de tout bien qui y est placé ou est destiné à l'être. - Base de béton, peu importe son utilisation ou sa destination - Base autre qu'en béton : - si elle est située dans une aire de production d'une raffinerie de pétrole - si elle est incorporée au sol pour en modifier les propriétés - si elle est une structure « passive » supportant des machines ou des appareils de production - si elle joue principalement un rôle actif dans la production industrielle, à titre d'accessoire d'une machine ou d'un appareil - si elle joue principalement un rôle actif, à titre d'accessoire d'une machine ou d'un appareil, dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - dans tous les autres cas	O	6.1
			O	4.6
			O	5.2
			O	14.2.5b
			N	14.2.3
			N	15.1.3
			O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.7.1	Base de béton d'un réservoir de décantation	Transférer la charge du réservoir au sol et l'y ancrer	O	6.1
3.7.2	Base d'acier des agitateurs	Transférer la charge des agitateurs au sol et les y ancrer	O	14.2.5b
3.7.3	Base d'acier d'un réservoir d'entreposage de matière première	Transférer la charge du réservoir au sol et l'y ancrer	O	14.2.4a
3.8	Chauffage (Système de)			
		Produire, récupérer ou diffuser de la chaleur dans le but d'augmenter la température ambiante d'un espace déterminé. - S'il est intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il est : - destiné exclusivement à la fonction de chauffage, sans jouer un rôle actif dans la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - destiné en partie à la fonction de chauffage et en partie à : - l'une des autres fonctions visées par l'article 65, al. 4 - la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - partie qui correspond au normalement nécessaire - partie qui excède le normalement nécessaire - toute autre fonction - destiné principalement à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle, sans être destiné à l'une des fonctions visées par l'article 65, al. 4 - S'il n'est pas intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il : - joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - dans tous les autres cas	O	LFM art. 31
			O	LFM art. 31
			O	12.1.2
			N	12.1.3, 14.2.3, 15.1.3
			O	LFM art. 31
			N	14.2.3, 15.1.3
			N	14.2.3d
			N	15.1.3d
			O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.8.1	Radiateurs de la salle de séchage	Produire la chaleur requise dans la salle de séchage - partie qui correspond au normalement nécessaire - partie qui excède le normalement nécessaire	O	12.1.2
			N	12.1.3, 14.2.3d
3.8.2	Plinthes électriques des bureaux	Produire la chaleur requise dans les bureaux	O	LFM art. 31

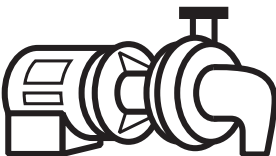
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.9	Cheminée			
		Évacuer d'un espace fermé différents résidus de combustion, ou d'autres substances à l'état gazeux pouvant notamment contenir des particules en suspension. • Si elle est destinée à la fonction de chauffage. Voir 3.8 • Si elle fait partie intégrante d'une machine ou d'un appareil destiné ou utilisé à des fins de : - production industrielle N 14.2.3d - lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle N 15.1.3d • Si, à titre d'accessoire d'une machine ou d'un appareil, elle joue principalement un rôle actif dans : - la production industrielle N 14.2.3d - la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle N 15.1.3d • Dans tous les autres cas O LFM art. 31 Biens immobiliers connexes aux cheminées • Dispositifs destinés à récupérer toute matière (gaz, particules, etc.) pour la réintroduire dans le processus de production industrielle N 14.2.3d • Dispositifs destinés à mesurer, réduire ou éliminer tout contaminant à des fins de lutte contre la pollution pouvant résulter de la production industrielle N 15.1.3d • Base (de béton) de toute cheminée O 6.1 • Galeries d'échantillonnage O 7.3		
Exemples concrets				
3.9.1	Cheminée de chaudière principale	Assurer le fonctionnement adéquat des chaudières à écorces ou de récupération, simultanément par l'évacuation des produits de combustion et le contrôle des émissions atmosphériques	N	14.2.3d
3.9.2	Cheminée intégrée au précipitateur	Évacuer les gaz épurés des particules en suspension du précipitateur électrostatique	N	15.1.3d
3.10	Climatisation (Système de)			
		Réduire la température ou modifier l'humidité de l'air ambiant d'un espace déterminé. • S'il est intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il est : - destiné exclusivement à la fonction de climatisation, sans jouer un rôle actif dans la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle O LFM art. 31 - destiné en partie à la fonction de climatisation et en partie à : ◦ l'une des autres fonctions visées par l'article 65, al. 4 O LFM art. 31 ◦ la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle ◦ partie qui correspond au normalement nécessaire O 12.1.2 ◦ partie qui excède le normalement nécessaire N 12.1.3, 14.2.3, 15.1.3 ◦ toute autre fonction O LFM art. 31 - destiné principalement à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle, sans être destiné à l'une des fonctions visées par l'article 65, al. 4 N 14.2.3, 15.1.3 • S'il n'est pas intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il : - joue principalement un rôle actif dans la production industrielle N 14.2.3d - joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle N 15.1.3d - dans tous les autres cas O LFM art. 31		
Exemples concrets				
3.10.1	Climatiseur central	Produire la fraîcheur requise pour le fonctionnement des machines : • partie qui correspond au normalement nécessaire O 12.1.2 • partie qui excède le normalement nécessaire N 12.1.3, 14.2.3d		
3.10.2	Climatiseur pour les bureaux	Produire la fraîcheur requise dans les bureaux	O	LFM art. 31

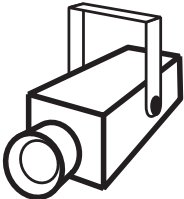
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.11	Compresseur			
		Comprimer un gaz, de l’air ou autres aux fins de son utilisation par un autre appareil ou une machine. • S’il est destiné en tout ou en partie au chauffage. Voir 3.8 • S’il est destiné en tout ou en partie à la climatisation. Voir 3.10 • S’il est destiné en tout ou en partie à la ventilation. Voir 3.32 • S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle N 14.2.3d • S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle N 15.1.3d • Dans tous les autres cas O LFM art. 31		
Exemples concrets				
3.11.1	Compresseur du souffleur à copeaux	Fournir de l’air comprimé au souffleur à copeaux	N	14.2.3d
3.11.2	Compresseur pour l’entretien des camions	Fournir de l’air comprimé pour l’entretien des camions de livraison	O	LFM art. 31
3.12	Construction destinée à loger ou abriter			
		Loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses par un agencement cohérent de matériaux généralement (mais non obligatoirement) composé de fondations, de murs, de toits, de planchers, de cloisons et de plafonds. • Si la construction est utilisée aux fins de loger des personnes, des animaux ou des choses. O 7.2 • Si la construction est utilisée aux fins d’abriter des personnes, des animaux ou des choses. O 7.3 • S’il s’agit d’un système destiné à des fins mécaniques ou électriques ET qu’il est destiné en tout ou en partie à : - des fins d’éclairage Voir 3.15 - des fins de chauffage Voir 3.8 - des fins de climatisation Voir 3.10 - des fins de ventilation Voir 3.32 - des fins d’alimentation en eau Voir 3.2 - des fins d’évacuation des eaux Voir 3.19 - des fins autres que les six précédentes ET qu’il : ◦ joue principalement un rôle actif dans la production industrielle N 14.2.3 ◦ joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle N 15.1.3 ◦ dans tous les autres cas O LFM art. 31		
Exemples concrets				
3.12.1	Abri des convoyeurs	Protéger les convoyeurs et leur contenu des intempéries	O	7.3
3.12.2	Charpente à double fonction	Constituer principalement la structure d’appui des ponts roulants servant à déplacer les cuves d’électrolyse	N	14.2.3c2

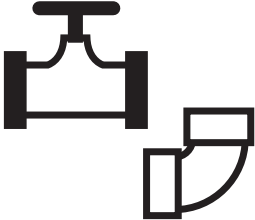
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.13 Convoyeur				
		Transporter mécaniquement des matières solides (brutes, semi-finies ou finies) entre deux endroits, en vue de leur transformation, de leur entreposage ou de leur expédition.		
		S’il transporte une matière première entre l’endroit de sa livraison et son lieu d’entreposage avant toute transformation ou tout triage	O	14.2.4b
		S’il transporte une matière première à compter de son premier soutirage vers l’étape initiale de sa transformation à des fins de production industrielle	N	14.2.3c1
		S’il transporte un produit semi-fini ou une matière résiduelle récupérée vers une étape ultérieure de cette production	N	14.2.3c2
		S’il déplace un produit fini utilisable de façon à dégager la ligne de production	N	14.2.3h
		S’il transporte un produit fabriqué utilisable vers son lieu d’entreposage ou d’expédition	O	14.2.4d
		S’il transporte une matière contaminée entre toute transformation et le lieu de son entreposage	O	14.2.4f
		S’il transporte une matière résiduelle contaminée vers toute étape de son traitement à des fins de lutte contre la pollution découlant de la production industrielle	N	15.1.3c
		S’il transporte une matière résiduelle décontaminée ou un contaminant qui en a été extrait, vers son lieu d’entreposage ou d’élimination autrement que par réintroduction dans le processus de production.	O	15.1.4c
		Dans tous les autres cas.	O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.13.1	Canal d’amenée des billes	Transporter, par flottaison, les billes vers les tambours écorceurs	N	14.2.3c1
3.13.2	Convoyeur à rouleaux	Transporter les rouleaux de papier emballés vers le lieu de leur entreposage	O	14.2.4d
3.14 Découpage, broyage (Équipement de)				
		Réduire la taille d’une matière ou d’un produit, en la coupant en plusieurs pièces ou en la broyant.		
		S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle	N	14.2.3d
		S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	N	15.1.3d
		Dans tous les autres cas	O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.14.1	Coupeuse de papier	Couper les feuilles de papier aux dimensions désirées	N	14.2.3d
3.14.2	Défibreur	Réduire les billes de bois en fibres grossières	N	14.2.3d
3.15 Éclairage (Système d’)				
		Apporter ou diffuser de la lumière naturelle ou artificielle aux personnes, aux animaux ou aux choses, ainsi qu’à leur environnement.		
		- S’il est intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu’il est : - destiné exclusivement à la fonction d’éclairage, sans jouer un rôle actif dans la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	O	LFM art. 31
		- destiné en partie à la fonction d’éclairage et en partie à : - l’une des autres fonctions visées par l’article 65, al. 4	O	LFM art. 31
		- la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - partie qui correspond au normalement nécessaire - partie qui excède le normalement nécessaire	O	12.1.2
		- toute autre fonction	O	12.1.3, 14.2.3, 15.1.3
		destiné principalement à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle, sans être destiné à l’une des fonctions visées par l’article 65, al. 4	N	LFM art. 31
		- S’il n’est pas intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu’il : - joue principalement un rôle actif dans la production industrielle	N	14.2.3d
		joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	N	15.1.3d
		dans tous les autres cas	O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.15.1	Luminaire	Éclairer les espaces de travail pour assurer une vision adéquate au personnel	O	LFM art. 31

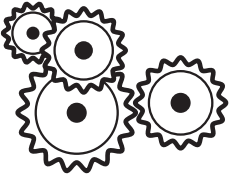
N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.16 Emballage (Équipement d')				
	Envelopper le produit fabriqué aux fins de son transport ou de sa commercialisation.			
	• S'il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle		N	14.2.3g
	• Dans tous les autres cas		O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.16.1	Emballeuse à ballots	Plier, envelopper et attacher les feuilles de pâte kraft en ballots	N	14.2.3g
3.16.2	Emballeuse à biscuits	Insérer les biscuits dans une pellicule protectrice scellée	N	14.2.3g
3.17 Entretien ou réparation (Appareil d')				
	Effectuer l'entretien ou la réparation de machines, d'appareils ou de leurs accessoires.			
	• S'il sert principalement à l'entretien ou à la réparation de biens immobiliers jouant un rôle actif dans la production industrielle		N	14.2.3e
	• S'il sert principalement à l'entretien ou à la réparation de biens immobiliers jouant un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle		N	15.1.3e
		• Dans tous les autres cas	O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.17.1	Élévateur pour les camions	Soulever les camions de livraison pour leur entretien	O	LFM art. 31
3.18 Escalier, passerelle, plate-forme d'accès, etc.				
	Faciliter l'accès du personnel aux machines, appareils et autres constructions afin de procéder sécuritairement à leur surveillance ou à leur entretien.			
	• S'il fait partie intégrante (ou est dédié au service exclusif) d'une machine ou d'un appareil destiné ou utilisé à des fins de :			
	- production industrielle		N	14.2.3d
		- lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	N	15.1.3d
• S'il facilite l'accès aux machines et aux appareils, sans en faire partie intégrante (n'est pas dédié à son service exclusif)		O	14.2.5a	
• Dans tous les autres cas.		O	LFM art. 31	
Exemples concrets				
3.18.1	Plate-forme d'accès aux convoyeurs	Faciliter la circulation du personnel près des convoyeurs, exclusivement pour procéder sécuritairement à leur surveillance et à leur entretien	N	14.2.3d
3.18.2	Passerelle	Permettre au personnel de circuler entre les mezzanines	O	LFM art. 31
3.19 Évacuation des eaux (Système d')				
	Collecter les eaux usées ou les eaux de pluie ainsi que les acheminer à l'extérieur de l'unité d'évaluation.			
	• S'il est intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il est :			
	- destiné exclusivement à la fonction d'évacuation des eaux, sans jouer un rôle actif dans la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle		O	LFM art. 31
		- destiné en partie à la fonction d'évacuation des eaux et en partie à :		
		◦ l'une des autres fonctions visées par l'article 65, al. 4	O	LFM art. 31
		◦ la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle		
		◦ partie qui correspond au normalement nécessaire	O	12.1.2
		◦ partie qui excède le normalement nécessaire	N	12.1.3, 14.2.3, 15.1.3
		◦ toute autre fonction	O	LFM art. 31
• S'il n'est pas intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il :				
		- joue principalement un rôle actif dans la production industrielle	N	14.2.3d
		- joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	N	15.1.3d
		- dans tous les autres cas	O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.19.1	Égout pluvial	Assurer l'évacuation des eaux de pluie	O	LFM art. 31
3.19.2	Tuyauterie d'eaux usées	Acheminer l'ensemble des eaux usées vers le traitement primaire		
		• partie qui correspond au normalement nécessaire	O	12.1.2
		• partie qui excède le normalement nécessaire	N	12.1.3, 15.1.3d

N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.20 Expérimentation ou recherche (Appareil d')				
	Procéder aux recherches, expériences, tests ou contrôles requis quant aux produits fabriqués (ou en cours de fabrication) ou aux contaminants rejetés dans l'environnement.			
	S'ils servent principalement à vérifier la qualité des produits fabriqués (ou en cours de fabrication) dans le but d'en corriger la production	N	14.2.3f	
	S'ils servent principalement à détecter des contaminants ou à en mesurer la concentration afin de lutter contre la pollution industrielle	N	15.1.3f	
	Dans tous les autres cas	O	LFM art. 31	
Exemples concrets				
3.20.1	Appareil d'analyse des effluents	Faire des tests sur les contaminants contenus dans les effluents	N	15.1.3f
3.20.2	Échantillonneur de concentré	Prélever des échantillons de concentré de minerai de fer aux fins d'analyse de la qualité	N	14.2.3f
3.21 Filtration ou triage (Équipement de)				
	Extraire les éléments particuliers ou indésirables d'une matière ou d'un produit au moyen d'un procédé conçu à cette fin.			
	S'il joue principalement un rôle actif dans le triage de la matière première avant sa transformation	N	14.2.3a	
	S'il joue principalement un rôle actif dans la transformation de toute matière	N	14.2.3d	
	S'il joue principalement un rôle actif dans le triage de la matière contaminée issue de la production industrielle avant sa décontamination	N	15.1.3a	
	S'il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	N	15.1.3d	
	Dans tous les autres cas	O	LFM art. 31	
Exemples concrets				
3.21.1	Bassin de décantation primaire (clarificateur)	Séparer de l'effluent, par décantation, les matières en suspension (fibres, glaise, etc.) et les écumes (matières flottantes)	N	15.1.3d
3.21.2	Dégrilleur	Retenir les petits objets et les débris qui pourraient endommager les pompes	N	15.1.3a
3.22 Moteur (électrique, à combustion, etc.)				
	Transformer une énergie quelconque en puissance mécanique nécessaire au fonctionnement d'une machine ou d'un appareil.			
	S'il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle	N	14.2.3d	
	S'il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle	N	15.1.3d	
	Dans tous les autres cas	O	LFM art. 31	
Exemples concrets				
3.22.1	Moteur de l'agitateur	Actionner le mouvement de l'agitateur	N	14.2.3d
3.22.2	Moteur de l'ouvre-porte du garage	Actionner le mécanisme d'ouverture de la porte	O	LFM art. 31
3.23 Nettoyage (Équipement de)				
	Débarrasser un espace, un produit ou une matière des éléments indésirables, dans le but de les récupérer ou de les éliminer.			
	S'il joue principalement un rôle actif dans le nettoyage de la matière première avant sa transformation	N	14.2.3a	
	S'il joue principalement un rôle actif dans le nettoyage de tout produit semi-fini entre deux étapes de transformation ou comme finition du produit.	N	14.2.3d	
	S'il joue principalement un rôle actif dans la récupération de la matière résiduelle dans le but de la réintroduire dans le processus de transformation	N	14.2.3d	
	S'il joue principalement un rôle actif dans la récupération de la matière contaminée par la production industrielle dans le but de la décontaminer	N	15.1.3d	
	Dans tous les autres cas	O	LFM art. 31	
Exemples concrets				
3.23.1	Dépoussiéreur	Éliminer la poussière à la source près des appareils afin d'assurer le confort et la salubrité des lieux, mais sans la réintroduire dans le processus de transformation	O	LFM art. 31
3.23.2	Électroaimant	Récupérer la fonte résiduelle par magnétisme pour la réintroduire dans le processus de transformation	N	14.2.3d

N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.24 Pompe				
		Déplacer mécaniquement des matières liquides ou semi-liquides avec une pression et un débit appropriés à l'utilisation à laquelle ces liquides sont destinés. - Si elle est destinée en tout ou en partie à l'alimentation en eau. - Si elle est destinée en tout ou en partie à l'évacuation des eaux - Si elle déplace une matière première entre l'endroit de sa livraison et son lieu d'entreposage avant toute transformation ou dilution - Si elle déplace une matière première à compter de son premier soutirage vers l'étape initiale de sa transformation à des fins de production industrielle - Si elle déplace un produit semi-fini ou une matière résiduelle récupérée vers une étape ultérieure de cette production - Si elle déplace un produit fabriqué utilisable de façon à dégager la ligne de production - Si elle déplace un produit fabriqué utilisable vers son lieu d'entreposage ou d'expédition - Si elle déplace une matière résiduelle contaminée vers toute étape de son traitement à des fins de lutte contre la pollution découlant de la production industrielle - Si elle déplace une matière résiduelle décontaminée, ou un contaminant qui en a été extrait, vers son lieu d'entreposage ou d'élimination autrement que par réintroduction dans le processus de production. - Dans tous les autres cas.	Voir 3.2 Voir 3.19 O N N N O N O O	14.2.4b 14.2.3c1 14.2.3c2 14.2.3h 14.2.4d 15.1.3c 15.1.4c LFM art. 31
Exemples concrets				
3.24.1	Pompe de livraison de l'eau de procédé	Acheminer l'eau de procédé vers le réservoir d'eau de procédé	O	14.2.4b
3.24.2	Pompe de traitement des boues	Acheminer les boues du réservoir vers le système de traitement des effluents	N	15.1.3c
3.25 Réception ou expédition (Installations de)				
		Recevoir les matières destinées à la production ou expédier les produits fabriqués. Dans tous les cas	O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.25.1	Quai de déchargement	Permettre le déchargement des matières premières destinées à la production	O	14.2.4a
3.26 Réchauffement, séchage, etc. (Appareil de)				
		Augmenter la température d'une matière ou d'un produit afin d'en maintenir ou d'en modifier les propriétés (réchauffer, sécher, évaporer, liquéfier, cuire, etc.). - S'il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - S'il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	N N O	14.2.3 15.1.3 LFM art. 31
Exemples concrets				
3.26.1	Four de cuisson	Cuire à haute température les boulettes de minerai dans le but de les durcir et de respecter les critères de commercialisation	N	14.2.3d
3.26.2	Serpentin de chauffage du réservoir de mazout	Réchauffer le mazout entreposé à l'extérieur afin d'en maintenir la fluidité par temps froid	O	LFM art. 31
3.26.3	Four de séchage	Assécher les blocs cathodiques pour favoriser une bonne adhérence de la pâte de scellement	N	14.2.3d
3.27 Refroidissement, réfrigération, congélation (Équipement de)				
		Abaisser la température d'une matière ou d'un produit afin d'en maintenir ou d'en modifier les propriétés (solidifier, congeler). - S'il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - S'il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	N N O	14.2.3 15.1.3 LFM art. 31
Exemples concrets				
3.27.1	Bain de refroidissement	Refroidir la pâte d'anode dans un bain d'eau	N	14.2.3d
3.27.2	Tour de refroidissement	Refroidir le courant gazeux à l'aide d'une tour à pulvérisation d'eau	N	14.2.3c

N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.28	Réservoir			
		Accumuler des matières dans un contenant dans le but de les y transformer, les y décontaminer ou les y conserver pour utilisation future, expédition ou élimination. - S’il sert à conserver une matière première destinée à être transformée sur le site industriel concerné ou une autre matière qui n’y a subi aucune transformation (produits chimiques, combustibles, lubrifiants, etc.) - S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle, à titre d’accessoire d’une machine ou d’un appareil pour en régulariser l’alimentation - S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle, à titre d’accessoire d’une machine ou d’un appareil pour contenir les matières durant leur transformation - S’il joue principalement un rôle actif, à titre d’accessoire d’une machine ou d’un appareil pour en régulariser l’alimentation, dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - S’il joue principalement un rôle actif, à titre d’accessoire d’une machine ou d’un appareil pour contenir les matières durant leur décontamination, dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - S’il contient une matière dont la transformation résultant du processus de production industrielle en cause est terminée sur le site industriel concerné - Dans tous les autres cas	O N N N N O O	14.2.4a 14.2.3b 14.2.3d 15.1.3b 15.1.3d 14.2.4e LFM art. 31
Exemples concrets				
3.28.1	Réservoir de produits chimiques	Entreposer les produits chimiques avant leur utilisation dans le traitement primaire	O	14.2.4a
3.28.2	Silo tampon	Accumuler temporairement la pâte alimentant la machine à papier, de façon à éviter toute rupture de production	N	14.2.3b
3.28.3	Réservoir de protection contre les incendies	Entreposer l’eau de réserve destinée à être pulvérisée en cas d’incendie	O	LFM art. 31
3.29	Support			
		Assurer à tout bien qui y est fixé ou est destiné à l’être la hauteur ou la stabilité requises par l’utilisation de ce bien (machine, réservoir, tuyauterie, etc.). - S’il s’agit de structures d’appui d’appareils de levage - S’il s’agit d’une base - Dans tous les autres cas	Voir 3.5 Voir 3.7 O	14.2.5b
Exemples concrets				
3.29.1	Support de l’empileur	Assurer à l’empileur la hauteur et la stabilité requise à son utilisation	O	14.2.5b
3.29.2	Support des conduites de vapeur	Assurer aux conduites de vapeur la hauteur et la stabilité requises à leur utilisation	O	14.2.5b
3.30	Surveillance et contrôle électroniques (Instrumentation et dispositifs)			
		Surveiller, mesurer et, au besoin, intervenir dans le fonctionnement d’une machine ou d’un appareil, ainsi que dans la circulation des biens et des personnes, à l’aide d’instruments ou de dispositifs électroniques. - S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - Dans tous les autres cas	N N O	14.2.3d 15.1.3d LFM art. 31
Exemples concrets				
3.30.1	Caméra de sécurité	Surveiller le bâtiment et les équipements contre les intrusions	O	LFM art. 31
3.30.2	Thermomètre du four	Surveiller et contrôler la température du four de cuisson	N	14.2.3d

N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.31	Tuyauterie	 Servir à la circulation de liquides, de gaz, de vapeur ou de matières solides en suspension aérienne, sous l'effet de pompes, de ventilateurs ou par gravité. • Si elle est destinée en tout ou en partie au chauffage • Si elle est destinée en tout ou en partie à la climatisation • Si elle est destinée en tout ou en partie à la ventilation • Si elle est destinée en tout ou en partie à l'alimentation en eau • Si elle est destinée en tout ou en partie à l'évacuation des eaux • S'il y circule une matière première entre l'endroit de sa livraison et son lieu d'entreposage avant toute transformation ou tout triage • S'il y circule une matière première à compter de son premier soutirage vers l'étape initiale de sa transformation à des fins de production industrielle • S'il y circule un produit semi-fini ou une matière résiduelle récupérée vers une étape ultérieure de cette production • S'il y circule un produit fabriqué utilisable de façon à dégager la ligne de production • S'il y circule un produit fabriqué utilisable vers son lieu d'entreposage ou d'expédition • S'il y circule une matière résiduelle contaminée vers toute étape de son traitement à des fins de lutte contre la pollution découlant de la production industrielle • S'il y circule une matière résiduelle décontaminée, ou un contaminant qui en a été extrait, vers son lieu d'entreposage ou d'élimination autrement que par réintroduction dans le processus de production • Dans tous les autres cas	Voir 3.8 Voir 3.10 Voir 3.32 Voir 3.2 Voir 3.19 O N N N O N O O	14.2.4b 14.2.3c1 14.2.3c2 14.2.3h 14.2.4d 15.1.3c 15.1.4c LFM art. 31
Exemples concrets				
3.31.1	Tuyau pour les résidus	Acheminer les résidus de la transformation vers leur traitement d'épuration	N	15.1.3c
3.31.2	Système de gicleurs	Protéger le bâtiment et son contenu des dommages d'incendie	O	LFM art. 31
3.31.3	Tuyau d'arrivée de mazout	Transporter le mazout de l'endroit de sa livraison jusqu'à son réservoir d'entreposage	O	14.2.4b
3.32	Ventilation (Système de)	 Déplacer, renouveler ou purifier l'air contenu dans un espace déterminé, afin d'y assurer l'oxygénation ou d'en évacuer les substances indésirables. • S'il est intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il est : - destiné exclusivement à la fonction de ventilation, sans jouer un rôle actif dans la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - destiné en partie à la fonction de ventilation et en partie à : ◦ l'une des autres fonctions visées par l'article 65, al. 4 ◦ la production industrielle ou la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle ◦ partie qui correspond au normalement nécessaire ◦ partie qui excède le normalement nécessaire ◦ toute autre fonction - destiné principalement à la production industrielle ou à la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle, sans être destiné à l'une des fonctions visées par l'article 65, al. 4 • S'il n'est pas intégré à une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses ET qu'il : - joue principalement un rôle actif dans la production industrielle - joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle - dans tous les autres cas	O O O N N N N N N N O	LFM art. 31 LFM art. 31 12.1.2 12.1.3, 14.2.3, 15.1.3 LFM art. 31 14.2.3, 15.1.3 14.2.3d 15.1.3d LFM art. 31
Exemples concrets				
3.32.1	Système de ventilation des défibreurs	Évacuer la vapeur créée par les défibreurs afin d'en assurer le bon fonctionnement et de maintenir des conditions adéquates d'air ambiant pour le personnel • partie qui correspond au normalement nécessaire • partie qui excède le normalement nécessaire	O N	12.1.2 12.1.3, 15.1.3d
3.32.2	Système de ventilation des bureaux	Faire circuler l'air dans les bureaux	O	LFM art. 31

N°	Nom/description	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
3.33	Autres machines, appareils et accessoires			
	Toute machine, tout appareil ou accessoire qui utilise une forme d’énergie dans le but de produire un effet déterminé.			
	• S’il joue principalement un rôle actif dans la production industrielle		N	14.2.3
	• S’il joue principalement un rôle actif dans la lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle		N	15.1.3
	• Dans tous les autres cas		O	LFM art. 31
Exemples concrets				
3.33.1	Presse à feuille	Comprimer les feuilles de papier kraft coupées pour en réduire le volume	N	14.2.3d
3.33.2	Élévateur du quai de chargement	Soulever les marchandises livrées au niveau de celui des véhicules de livraison	O	14.2.4a
3.33.3	Machine à tréfiler	Produire du fil d’aluminium	N	14.2.3d

4

Exemples d'applications à certaines catégories d'immeubles

Trois exemples d'applications concrètes des concepts législatifs et jurisprudentiels, relativement à la mise au rôle de ces biens à des fins d'imposition foncière sont présentés dans ce chapitre :

- extraction de minerai (section 4.1)
- lutte contre la pollution industrielle de l'air ou son contrôle (section 4.2)
- lutte contre la pollution industrielle de l'eau ou son contrôle (section 4.3)

Bien que ces exemples d'application soient présentés dans l'ordre logique du processus de production industrielle ou de lutte contre la pollution industrielle ou son contrôle, cet ordre ne reflète, cependant, pas nécessairement l'organisation physique réelle des bâtiments, des machines et des appareils composant chaque complexe industriel à évaluer. Il appartient donc à l'utilisateur de faire les adaptations appropriées au regard de chaque situation.

Pour chaque bien immobilier mentionné, des renseignements relatifs à sa fonction et à la décision de le porter au rôle ou non y sont mentionnés. Il s'agit plus précisément de :

- un numéro identifiant distinctement chacun des biens immobiliers décrits;
- le nom du bien immobilier en cause. Il s'agit du terme français courant et reconnu, lequel est parfois accompagné, entre parenthèses, de l'indication que la désignation utilisée inclut également d'autres éléments adjacents ou accessoires; à l'occasion, le terme anglais répandu dans l'industrie est ajouté pour faciliter l'identification;
- la fonction à laquelle chaque bien est normalement destiné sur un site industriel du type servant d'exemple; il est à noter que la description physique est volontairement omise;
- la mention, selon laquelle le bien est portable ou non portable au rôle, est simplement représentée par un « O » (Oui) ou un « N » (Non);
- une référence au concept législatif ou jurisprudentiel justifiant la mention « O » ou « N ». Cette référence est constituée soit du numéro attribué au concept concerné, dans le tableau descriptif de la section 2.1, ou du numéro de l'article concerné dans la LFM.

Réserves

Chaque exemple d'application présenté aux pages suivantes est le fruit de la collaboration de nombreux représentants municipaux, industriels et gouvernementaux. Il n'en demeure pas moins que certaines réserves s'imposent quant à son utilisation :

- il ne s'agit pas d'une liste de biens immobiliers exhaustive. Seuls les plus connus et répandus d'entre eux ont été relevés, à titre d'exemple. Il appartient donc à l'utilisateur d'établir les analogies appropriées quant à d'autres biens immobiliers ayant des fonctions similaires, notamment dans d'autres catégories d'activité;
- l'exemple d'application est totalement indépendant du MEFQ. Il est donc possible qu'il y figure des équipements spécialisés dont l'évaluation exige le recours à des références plus poussées que celles contenues dans le MEFQ.

4.1 Extraction de minerai

Description de chaque bien immobilier			Traitement fiscal	
N°	Nom	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
4.1.1 Matières premières				
	Minerai (mine souterraine ou à ciel ouvert) Le minerai est constitué du minéral recherché dispersé dans la roche constituée d'autres minéraux stériles. La quantité de matériau stérile à enlever est généralement supérieure au tonnage de minerai récupéré.			
1	Foreuse rotative	Percer des trous dans le roc afin d'insérer les explosifs en vrac et les accessoires de sautage	N	LFM art. 65 al. 1 par. 4°
2	Silo à minerai	Accumuler une quantité suffisante de minerai provenant du concasseur primaire afin de régulariser l'alimentation du concasseur secondaire	N	14.2.3b
3	Appareil et accessoire de sautage	Permettre la mise à feu des explosifs selon une séquence contrôlée	N	LFM art. 65 al. 1 par. 4°
4	Convoyeur	Transporter le minerai vers le concassage primaire	N	14.2.3c1
5	Fossé, bassin de collecte des eaux et système de pompage	Récupérer et évacuer les eaux (exhaure) dans les fosses d'exploitation	N	LFM art. 65 al. 1 par. 4°
6	Réseau de poteaux, potences et câbles	Transporter l'électricité pour l'éclairage des routes, des fosses, des systèmes de pompage et l'électricité haute tension pour le fonctionnement des équipements électriques	N	LFM art. 65 al. 1 par. 4°
	Eau fraîche L'eau est importante dans le procédé de concentration du minerai. Elle est ajoutée dans les broyeurs autogènes pour former une pulpe (65 % eau et 35 % solide).			
7	Prise d'eau et grillage	Prendre l'eau d'un cours d'eau exempt de débris :	O	14.2.4a
8	Tuyau d'eau fraîche	Transporter l'eau brute jusqu'au réservoir d'eau de procédé :	O	14.2.4b
9	Pompe d'eau de procédé	Faire circuler l'eau de procédé vers le réservoir d'eau de procédé :	O	14.2.4b
10	Réservoir d'eau de procédé	Constituer une réserve d'eau recirculée et d'eau fraîche nécessaire à la production de concentré	O	14.2.4a
11	Pompe d'eau d'étanchéité	Faire circuler l'eau du réservoir d'eau de procédé afin d'amorcer d'autres pompes :	N	14.2.3c1
12	Boîte d'eau d'étanchéité	Accumuler une quantité suffisante d'eau fraîche d'étanchéité pour les pompes du procédé de concentration du minerai	N	14.2.3b
13	Réservoir de protection-incendie	Entreposer l'eau de réserve d'incendie	O	LFM art. 31
4.1.2 Préparation du minerai (concassage et broyage)				
	Concassage Le concassage consiste à briser le minerai sauté (blocs pouvant atteindre 1 m) en morceaux plus petits. Le concassage peut s'effectuer en une seule étape (concassage primaire) pour réduire le minerai à 20 cm ou moins.			
1	Trémie de déchargement du minerai	Accumuler une quantité suffisante de minerai sauté afin de régulariser l'alimentation des concasseurs giratoires	N	14.2.3b
2	Convoyeur primaire	Transporter le minerai de la trémie de déchargement vers le concasseur giratoire	N	14.2.3c1
3	Concasseur giratoire	Réduire le minerai en morceaux de 20 cm ou moins	N	14.2.3d
4	Appareil de levage et ses appuis	Soulever et déplacer les concasseurs giratoires pour leur entretien et réparation	N	14.2.3e
5	Tunnel de convoyeurs	Permettre la sortie du convoyeur vers la surface	O	5.2
6	Dépoussiéreur	Récupérer la poussière causée par le concassage du minerai, mais sans la réintroduire dans le processus industriel	O	LFM art. 31
7	Convoyeur de reprise	Transporter le minerai situé sous les concasseurs giratoires vers les silos d'entreposage	N	14.2.3c2
9	Dépoussiéreur	Récupérer la poussière causée par le transport du minerai concassé, mais sans la réintroduire dans le processus industriel	O	LFM art. 31
10	Abri du convoyeur de reprise	Protéger le convoyeur et son contenu des intempéries	O	7.3
11	Base (de béton) du convoyeur de reprise	Transférer au sol la charge du convoyeur et l'y ancrer	O	6.1
12	Support du convoyeur de reprise	Assurer au convoyeur la hauteur et la stabilité requises à son utilisation	O	14.2.5b
13	Convoyeur-navette	Répartir le minerai concassé dans les silos d'entreposage	N	14.2.3c2
14	Silo à fond mobile de minerai concassé	Accumuler une quantité suffisante de minerai concassé afin de régulariser l'alimentation de l'alimentateur vibrant	N	14.2.3b

N°	Nom		Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
Broyage					
Le broyage vise à réduire la grosseur des particules de minerai à une taille suffisamment petite pour permettre de séparer le concentré et les particules non minéralisées à rejeter.					
15	Alimentateur vibrant	Répartir le minerai concassé sur le convoyeur	N	14.2.3d	
16	Convoyeur de reprise	Transporter le minerai concassé de l'alimentateur vibrant vers le broyeur autogène	N	14.2.3c2	
17	Support des convoyeurs	Assurer aux convoyeurs la hauteur et la stabilité requises à leur utilisation	O	14.2.5b	
18	Escalier, passerelle et plate-forme d'accès aux convoyeurs	Faciliter la circulation du personnel près des convoyeurs afin de procéder sécuritairement à leur surveillance et à leur entretien	O	14.2.5a	
19	Dépoussiéreur	Récupérer la poussière causée par le transport du minerai concassé, mais sans la réintroduire dans le processus industriel	O	LFM art. 31	
20	Broyeur autogène	Créer un effet de cascade, en tournant sur eux-mêmes, causant le bris du minerai en grains plus fins	N	14.2.3d	
21	Tamis primaire (crible)	Séparer les particules grossières des broyeurs autogènes	N	14.2.3d	
22	Appareil de levage et ses appuis	Soulever et déplacer les concasseurs giratoires pour leur entretien et réparation	N	14.2.3e	
4.1.3	Concentration du minerai				
La concentration consiste à isoler un concentré en éliminant les minéraux sans valeur (minéraux de gangue). Le concentré est séparé de la gangue par un procédé de concentration gravimétrique. Le procédé est appliqué à une pulpe de minerai. L'appareil qui sépare le minerai métallique des minéraux non métalliques est une spirale. La pulpe, alimentée au sommet d'une spirale, descend dans une goulotte courbée en se divisant en diverses fractions selon la masse spécifique (densité) des grains.					
1	Pompe et tuyauterie connexe	Déplacer mécaniquement la pulpe avec une pression et un débit appropriés vers les répartiteurs, les tamis ou les spirales	N	14.2.3c2	
2	Répartiteur (primaire, secondaire et de concentré d'ébauchage)	Diviser la pulpe pour alimenter les tamis (cribles) ou les spirales	N	14.2.3d	
3	Tamis (cribles)	Séparer les particules grossières des répartiteurs	N	14.2.3d	
4	Convoyeurs	Transporter les particules trop grossières vers les tamis (cribles)	N	14.2.3c2	
5	Support des convoyeurs	Assurer aux convoyeurs la hauteur et la stabilité requises à leur utilisation	O	14.2.5b	
6	Escalier, passerelle et plate-forme d'accès aux convoyeurs	Faciliter la circulation du personnel près des convoyeurs afin de procéder sécuritairement à leur surveillance et à leur entretien	O	14.2.5a	
7	Spirale ébaucheuse, nettoyeuse et renettoyeuse	Éliminer les résidus contenus dans le concentré	N	14.2.3d	
8	Cyclone de résidus et de recyclage	Séparer les solides des résidus en récupérant une bonne partie de l'eau de procédé. Les solides sont acheminés vers les boîtes de collecte des résidus	N	14.2.3d	
9	Boîte de collecte des résidus	Recueillir les solides des cyclones de résidus et des spirales	O	14.2.4f	
4.1.4	Assèchement du concentré				
Le concentré doit être asséché à un niveau d'eau résiduel maximal de 5 %. En hiver, il est chauffé à la vapeur pour un séchage additionnel avant son transport afin d'éviter sa congélation et la formation de pain.					
1	Filtre horizontal	Enlever l'eau en faisant le vide (vacuum)	N	14.2.3d	
2	Convoyeur de pesage	Transporter le concentré asséché vers les échantillonneurs. Les convoyeurs sont munis de balances.	N	14.2.3c2	
3	Support des convoyeurs	Assurer aux convoyeurs la hauteur et la stabilité requises à leur utilisation	O	14.2.5b	
4	Escalier, passerelle et plate-forme d'accès aux convoyeurs	Faciliter la circulation du personnel près des convoyeurs afin de procéder sécuritairement à leur surveillance et à leur entretien	O	14.2.5a	
5	Réservoir de filtrat	Séparer le filtrat (eau du filtre horizontal) maintenu sous vide par des pompes à vide	N	14.2.3d	
6	Échantillonneur	Prélever des échantillons de concentré final aux fins d'analyse	N	14.2.3f	
4.1.5	Centrale thermique				
Produire de la vapeur principalement pour le chauffage de l'édifice.					
1	Pompe et tuyauterie connexe	Faire circuler l'eau jusqu'aux chaudières utilisées pour le chauffage	O	LFM art. 31	
2	Dégazeur	Éliminer les gaz contenus dans l'eau avant son entrée dans les chaudières utilisées pour le chauffage	O	LFM art. 31	
3	Chaudière à gaz, mazout ou électricité	Produire de la vapeur pour les besoins de divers équipements de chauffage, en utilisant des combustibles courants (gaz, mazout, électricité)	O	LFM art. 31	
4	Réservoir de mazout ou de gaz	Entreposer le mazout ou le gaz pour le fonctionnement des chaudières utilisées pour le chauffage	O	14.2.4a	
5	Cheminée des chaudières	Évacuer les produits de combustion des chaudières utilisées pour le chauffage au gaz ou au mazout	O	LFM art. 31	
6	Système de ventilation (y compris conduites, registres, serpentins, etc.)	Compenser la sous-pression dans la centrale thermique causée par le fonctionnement de la chaudière utilisée pour le chauffage	O	LFM art. 31	
7	Instrumentation et contrôle (appareil et dispositif)	Surveiller, mesurer et intervenir électroniquement dans le fonctionnement des chaudières utilisées pour le chauffage	O	LFM art. 31	
8	Compresseur	Fournir de l'air comprimé pour le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation de la centrale thermique (chauffage)	O	LFM art. 31	

N°	Nom	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
4.1.6 Services aux machines et appareils				
<u>Poste de carburant pour équipement lourd</u>				
1	Pompe et tuyauterie connexe	Faire circuler le carburant des réservoirs vers le poste de ravitaillement	O	14.2.4b
2	Réservoir d'huile intérieur	Entreposer l'huile lourde	O	14.2.4a
3	Réservoir de mazout extérieur	Entreposer le mazout	O	14.2.4a
4	Tuyauterie de vapeur	Chauffer la tuyauterie transportant le mazout afin de lui donner la fluidité adéquate	O	14.2.4a
<u>Magasin</u>				
5	Niveleur de quai	Niveler le dessus du quai pour s'adapter à la hauteur du camion de livraison	O	LFM art. 31
6	Débarcadère	Faciliter l'embarquement et le débarquement des marchandises	O	LFM art. 31
<u>Atelier mécanique</u>				
7	Appareil de levage et ses appuis	Soulever et déplacer les machines et les appareils pour leur entretien et réparation	N	14.2.3e
8	Treuil électrique	Soulever et déplacer de l'équipement lourd	N	14.2.3e
9	Monorail	Soulever et déplacer de l'équipement lourd	N	14.2.3e
10	Dépoussiéreur	Éliminer la poussière à la source près des appareils afin d'assurer le confort et la salubrité des lieux, mais sans la réintroduire dans le processus industriel	O	LFM art. 31
4.1.7 Expédition et manutention du concentré commercialisable				
Le concentré est transporté à un site d'entreposage temporaire pour être par la suite, avec les équipements de manutention et de chargement des transporteurs pour l'expédition, acheminé aux clients.				
1	Convoyeur de concentré	Transporter le concentré commercialisable afin de dégager la ligne de production	N	14.2.3h
2	Convoyeur de concentré	Transporter le concentré commercialisable vers la tour de transfert	O	14.2.4d
3	Abri des convoyeurs	Protéger les convoyeurs et leur contenu des intempéries	O	7.3
4	Base (de béton) des convoyeurs	Transférer au sol la charge des convoyeurs et les y ancrer	O	6.1
5	Support des convoyeurs	Assurer aux convoyeurs la hauteur et la stabilité requises à leur utilisation	O	14.2.5b
6	Dépoussiéreur	Récupérer la poussière causée par le transport du concentré commercialisable, mais sans la réintroduire dans le processus industriel	O	LFM art. 31
7	Tour de transfert	Protéger les convoyeurs et le silo à fond mobile de concentré commercialisable des intempéries	O	7.3
8	Silo de concentré à fond mobile	Accumuler et entreposer le concentré commercialisable avant son expédition	O	14.2.4e
9	Convoyeur d'entreposage de secours	Transporter le concentré commercialisable de la tour de transfert vers un site extérieur	O	14.2.4d
10	Convoyeur de récupération	Transporter le concentré commercialisable du site extérieur vers la tour de transfert	O	14.2.4d
<u>Livraison du concentré commercialisable à un autre site temporaire : déchargement des wagons</u>				
11	Positionneur de wagon	Positionner précisément le wagon pour le culbuteur	O	14.2.4a
12	Culbuteur de wagon	Saisir et faire pivoter le wagon pour le décharger de son contenu	O	14.2.4a
13	Trémie de déchargement	Accumuler le concentré commercialisable pour constituer une réserve régularisant l'alimentateur vibrant	O	14.2.4a
14	Alimentateur vibrant	Répartir le concentré commercialisable sur les convoyeurs	O	14.2.4a
15	Convoyeurs et balances	Transporter le concentré commercialisable de l'alimentateur vibrant vers le répartiteur. Le convoyeur est muni d'une balance	O	14.2.4b
16	Répartiteur (chute)	Orienter le concentré commercialisable vers les différents convoyeurs	O	14.2.4b
<u>Expédition du concentré commercialisable pour le chargement des transporteurs pour l'expédition</u>				
17	Convoyeur (entreposage)	Transporter le concentré commercialisable du répartiteur vers un entrepôt ou une réserve extérieure	O	14.2.4d
18	Dépoussiéreur	Récupérer la poussière générée par le transport du concentré commercialisable sur les convoyeurs, mais sans la réintroduire dans le processus industriel	O	LFM art. 31
19	Tunnel de convoyeur	Permettre la circulation du convoyeur de concentré vers la surface	O	5.2
20	Convoyeur (expédition)	Transporter le concentré commercialisable du répartiteur ou de l'entreposage vers les installations portuaires ou ferroviaires	O	14.2.4d
21	Silo à fond mobile (expédition)	Accumuler et entreposer le concentré commercialisable avant son expédition	O	14.2.4e
22	Convoyeur (chargement)	Transporter le concentré commercialisable à partir du silo d'entreposage vers les chargeurs des installations portuaires ou ferroviaires	O	14.2.4d
23	Chargeur de navire	Charger un navire avec un système pneumatique sur rails	N	LFM art. 65 al. 1 par.2
4.1.8 Traitement des effluents				
Recevoir et traiter les eaux provenant de la production industrielle. Les résidus, un mélange de solides et d'eau, sont pompés vers un bassin de décantation par un système de tuyauterie.				
Voir section 4.3 : Lutte contre la pollution industrielle de l'eau ou son contrôle				

4.2 Lutte contre la pollution industrielle de l'air ou son contrôle

Description de chaque bien immobilier			Traitement fiscal	
N°	Nom	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
4.2.1 Particules dans l'air (matières particulaires, particules en suspension) (réf. : annexe c, règl. n° 3)				
Les particules en suspension proviennent de l'utilisation de combustibles fossiles par les véhicules, les industries, le chauffage, l'incinération ou autres. Elles peuvent aussi être d'origine naturelle.				
<u>Entrée des contaminants et transport vers le système d'épuration</u>				
1	Buse de captage des contaminants	Capter les contaminants à la source	N	15.1.3d
2	Conduite des contaminants	Acheminer l'air contaminé vers le système d'épuration	N	15.1.3c
3	Ventilateur	Faire circuler l'air contaminé dans le système d'épuration	N	15.1.3c
4	Pompe	Faire circuler le liquide d'épuration (eau + chaux) dans l'épurateur à voie humide	N	15.1.3c
<u>Système d'épuration</u>				
5	Cyclone (particules > 5 µ)	Utiliser la force centrifuge générée par le tourbillonnement des gaz qui y circulent pour séparer et récupérer les particules	N	15.1.3d
6	Multicyclone (particules > 5 µ)	Utiliser la force centrifuge générée par le tourbillonnement des gaz qui y circulent pour séparer et récupérer les particules à l'aide de plusieurs cyclones installés en parallèle	N	15.1.3d
7	Sac filtrant (particules > 0,3 µ)	Faire circuler des gaz à travers un filtre sec servant à retenir les particules	N	15.1.3d
8	Épurateur à voie humide (particules > 0,5 µ)	Capturer les particules avec un liquide d'épuration (eau + chaux)	N	15.1.3d
9	Précipitateur électrostatique (particules > 0,3 µ)	Capter les particules chargées positivement par des électrodes à l'aide de plaques chargées négativement	N	15.1.3d
10	Épurateur à lit de gravier (particules > 1 µ)	Retenir les particules avec du sable fin, parfois électrifié pour augmenter son rendement	N	15.1.3d
<u>Sortie de l'air décontaminé et élimination des contaminants</u>				
11	Cheminée (intégrée au système d'épuration)	Évacuer les gaz épurés dans l'atmosphère	N	15.1.3d
12	Opacimètre	Mesurer en continu les variations des émissions de particules dans la cheminée	N	15.1.3f
13	Pompe	Recycler le liquide d'épuration de l'épurateur à voie humide	N	15.1.3c
14	Réservoir	Recueillir et accumuler les particules ou le liquide contaminé en attendant de les envoyer vers le système de traitement des effluents	O	LFM art. 31
15	Pompe des boues	Faire circuler les boues du réservoir vers le système de traitement des effluents	N	15.1.3c
16	Tuyauterie, convoyeur (vers récupération)	Transporter les particules ou les boues vers les chaudières afin qu'elles y soient brûlées	N	15.1.3c

4.3 Lutte contre la pollution industrielle de l'eau ou son contrôle

Description de chaque bien immobilier			Traitement fiscal	
N°	Nom	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
4.3.1 Contaminants contenus dans l'eau (réf. : annexe c, règlement n° 2)				
Ce sont des solides dissous et en suspension dans l'eau, provenant des diverses étapes de la production industrielle.				
<u>Prétraitement</u>				
1	Dégrilleur	Retenir les petits objets et les débris qui pourraient endommager les pompes	N	15.1.3a
2	Râteau mécanique	Enlever les débris accumulés sur le dégrilleur	N	15.1.3a
3	Bassin de dessablement (tamisage)	Retenir les particules lourdes comme le sable ou le gravier	N	15.1.3d
<u>Pompage</u>				
4	Puits d'accès en béton (souterrain)	Donner accès aux équipements de pompage	O	5.2
5	Pompe, moteur	Faire circuler les effluents entre les différents bassins :		
		- Partie qui correspond au normalement nécessaire	O	12.1.2
		- Partie qui excède le normalement nécessaire	N	12.1.3, 15.1.3c
6	Tuyauterie (y compris soupape, manomètre, etc.)	Transporter les effluents vers le traitement primaire :		
		- Partie qui correspond au normalement nécessaire	O	12.1.2
		- Partie qui excède le normalement nécessaire	N	12.1.3, 15.1.3c
7	Génératrice d'urgence	Fournir l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement des pompes d'effluent en cas de panne du réseau électrique	N	15.1.3d
<u>Traitement primaire (cellule de flottation)</u>				
8	Réservoir de flottation (béton, acier)	Séparer de l'effluent, par flottation, les matières en suspension (fibres, glaise, etc.) et les écumes (matières flottantes)	N	15.1.3d
9	Équipement de raclage des solides (y compris moteur)	Soutirer les matières agglomérées (flocs) et les amener à une extrémité de l'appareil d'où elles sont enlevées	N	15.1.3d
10	Réservoir de produits chimiques	Entreposer les produits chimiques avant leur utilisation dans le traitement primaire	O	15.1.4a
<u>Traitement primaire (décanteur primaire)</u>				
Première étape du processus de traitement des eaux usées au cours de laquelle les débris sont retirés par des procédés mécaniques.				
11	Bassin de décantation primaire (clarificateur) (circulaire en béton, acier, etc.)	Séparer de l'effluent par décantation, les matières en suspension (fibres, glaise, etc.) et les écumes (matières flottantes)	N	15.1.3d
12	Équipement de raclage des solides (y compris moteur)	Raclar les matières décantées (boues) et les amener à une extrémité du clarificateur d'où elles sont enlevées	N	15.1.3d
13	Réservoirs de produits chimiques	Entreposer les produits chimiques avant leur utilisation dans le traitement primaire	O	15.1.4a

N°	Nom	Fonction	Portable au rôle	Référence (concept)
Traitement secondaire				
Deuxième étape du processus de traitement des eaux usées au cours de laquelle des procédés biologiques sont utilisés pour éliminer et décomposer les polluants.				
14	Tour de refroidissement (y compris pompes, ventilateurs, équipement électrique, échangeur de chaleur, etc.)	Abaisser la température des eaux usées afin d'assurer l'efficacité du traitement bactériologique	N	15.1.3d
15	Bassin de refroidissement (réservoir)	Abaisser la température des eaux usées afin d'assurer l'efficacité du traitement bactériologique	N	15.1.3d
16	Bassins de traitement biologique [réservoir biologique séquentiel (RBS)] (circulaire ou rectangulaire en béton, acier, etc.)	Contenir l'effluent refroidi durant son traitement à l'aide de microorganismes (bactéries) et d'aérateurs	N	15.1.3d
17	Équipement d'aération (diffuseur, moteur, souffleur, etc.)	Insuffler de l'air (oxygène) dans l'eau contenue dans les bassins d'aération	N	15.1.3d
18	Bassin de décantation secondaire (circulaire en béton, acier, etc.)	Séparer de l'effluent, notamment par décantation, les boues activées (après traitement bactériologique) et les écumes avant de le retourner dans l'environnement	N	15.1.3d
19	Bassin d'urgence (réservoir)	Accumuler l'effluent en cas d'insuffisance des bassins de décantation à en traiter immédiatement le volume ou le degré de toxicité de façon à éviter l'interruption de la production	O	LFM art. 31
20	Réservoirs de produits chimiques (chaux, acide, etc.)	Entreposer des produits chimiques avant leur utilisation dans le traitement secondaire	O	15.1.4a
21	Muret de protection	Protéger le sol environnant contre tout déversement de produit chimique	O	5.4
22	Dépoussiéreur	Récupérer les poussières résultant de la manipulation de la chaux (silo à chaux) utilisée dans le traitement secondaire	O	LFM art. 31
23	Canal Parshall	Mesurer le débit de l'effluent provenant des clarificateurs secondaires afin de déterminer le volume d'eau traité	N	15.1.3f
24	Émissaire	Acheminer les eaux décontaminées vers le cours d'eau :	O	15.1.4d
25	Appareil de laboratoire (four, instrument de mesure, etc.)	Faire des tests sur les contaminants contenus dans les effluents	N	15.1.3f
26	Bassin de boue (réservoir)	Accumuler les boues provenant des clarificateurs primaire et secondaire avant de procéder à leur déshydratation	O	LFM art. 31
Déshydratation des boues				
27	Pompe	Faire circuler les boues vers la presse à vis	N	15.1.3c
28	Épaississeur gravitaire (tamis)	Éliminer le surplus d'eau des boues par gravité	N	15.1.3d
29	Table gravitaire (égouttoir)	Éliminer le surplus d'eau des boues par gravité	N	15.1.3d
30	Presse à boues (à bande ou à vis)	Presser les boues afin d'en éliminer le surplus d'eau	N	15.1.3d
31	Filtre à tambour	Assécher les boues à l'aide d'un filtre utilisant la force centrifuge	N	15.1.3d
32	Sécheur	Faire sécher les boues avant de s'en débarrasser	N	15.1.3d
33	Convoyeur à boues (vers expédition)	Transporter les boues dans la cour pour expédition	O	15.1.4c
34	Convoyeur à boues (vers récupération)	Transporter les boues aux chaudières afin qu'elles y soient brûlées	N	15.1.3c
Aménagement des bassins				
35	Aménagement du site	Transformer et redisposer méthodiquement l'état naturel du sol pour y installer une membrane imperméable ou des bassins et des équipements de traitement des effluents	O	5.2
36	Digue	Contenir les résidus industriels en phase de décontamination à l'aide d'un monticule de terre ou de béton érigé autour du bassin de décontamination	O	5.2
37	Membrane imperméable	Contenir les résidus industriels en phase de décontamination dans un bassin aménagé à même le terrain	N	15.1.3d
38	Base (de béton) des bassins et des réservoirs (de décantation, de boues, de produits, etc.)	Transférer au sol la charge des bassins, des réservoirs et de leur contenu et les y ancrer	O	6.1

A

Texte intégral des dispositions législatives utilisées dans ce document

Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64.)

- 900.** Sont immeubles les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

Le sont aussi les végétaux et les minéraux, tant qu'ils ne sont pas séparés ou extraits du fonds. Toutefois, les fruits et les autres produits du sol peuvent être considérés comme des meubles dans les actes de disposition dont ils sont l'objet.

L.Q. 1991, c. 64, a. 900; L.Q. 2002, c. 19, a. 15, par. 18° (A).

Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1.)

- 1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

[...]

« **immeuble** » :

1° tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil;

2° tout meuble, sous réserve du troisième alinéa, qui est attaché à demeure à un immeuble visé au paragraphe 1°;

[...]

L.Q. 1979, c. 72, a. 1; L.Q. 1985, c. 27, a. 87; L.Q. 1986, c. 34, a. 1; L.Q. 1987, c. 23, a. 76; L.Q. 1988, c. 84, a. 613; L.Q. 1990, c. 85, a. 111; L.Q. 1991, c. 29, a. 10; L.Q. 1991, c. 32, a. 2; L.Q. 1993, c. 19, a. 1; L.Q. 1994, c. 30, a. 1; L.Q. 1997, c. 43, a. 257; L.Q. 1999, c. 31, a. 1; L.Q. 1999, c. 40, a. 133, par. 1°; L.Q. 1999, c. 43, a. 13, par. 23°; L.Q. 2000, c. 54, a. 37; L.Q. 2001, c. 68, a. 59; L.Q. 2000, c. 56, a. 143; L.Q. 2002, c. 75, a. 33, par. 21°; L.Q. 2003, c. 19, a. 250, par. 29°; L.Q. 2005, c. 28, a. 196; L.Q. 2006, c. 31, a. 72; L.Q. 2009, c. 26, a. 109; L.Q. 2011, c. 11, a. 17.

- 2.** À moins que le contexte n'indique le contraire, une disposition de la présente loi qui vise un immeuble, un meuble, un établissement d'entreprise ou une unité d'évaluation est réputée viser une partie d'un tel immeuble, meuble, établissement d'entreprise ou unité d'évaluation, si cette partie seulement entre dans le champ d'application de la disposition.

L.Q. 1979, c. 72, a. 2; L.Q. 1991, c. 32, a. 4; L.Q. 1999, c. 40, a. 133, par. 3°.

- 31.** Sous réserve de la section IV, les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale sont portés au rôle d'évaluation foncière.

[...]

L.Q. 1979, c. 72, a. 31; L.Q. 1991, c. 32, a. 23.

- 33.** Les immeubles portés au rôle y sont inscrits par unités d'évaluation.

L.Q. 1979, c. 72, a. 33.

- 34.** Constitue une unité d'évaluation le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes :

- 1° le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis;
- 2° les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique;
- 3° si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante; et
- 4° les immeubles ne peuvent normalement et, à court terme, être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation la plus probable qui peut en être faite.

Dans le cas où le terrain ou le groupe de terrains ne doit pas être porté au rôle, les conditions prévues par les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa sont remplies si les immeubles autres que le terrain ou le groupe de terrains appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis et si ces immeubles sont situés sur des terrains contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique.

L.Q. 1979, c. 72, a. 34; L.Q. 1980, c. 34, a. 12.

58. Le rôle indique la superficie du terrain qui fait partie de l'unité d'évaluation.

Cette superficie est établie d'après ce qu'indique le cadastre.

Si le cadastre n'indique pas cette superficie, ou en cas de divergence entre le cadastre et le titre de propriété du terrain, la superficie est établie d'après ce titre de propriété.

Cependant, si la superficie effectivement occupée diffère de celle indiquée au cadastre ou au titre de propriété, la superficie effectivement occupée prévaut.

L'établissement de la superficie d'un terrain en vertu du présent article ne vaut qu'aux fins de son évaluation selon la présente loi et les mesurages nécessaires à cette fin ne sont pas assujettis à la Loi sur les arpentages (chapitre A-22).

L.Q. 1979, c. 72, a. 58.

65. Ne sont pas portés au rôle les immeubles suivants :

- 1° une machine, un appareil et leurs accessoires, autres que ceux d'une raffinerie de pétrole, qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle ou d'exploitation agricole;
- 1.1° une machine, un appareil et leurs accessoires qui sont utilisés ou destinés à des fins de lutte contre la pollution, au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), pouvant découler de la production industrielle ou à des fins de contrôle de cette pollution;
- 2° le matériel roulant utilisé principalement à des fins d'industrie ou de transport, ou destiné à être ainsi utilisé;
- 3° une substance minérale en gisements naturels de telles grandeur, composition et situation qu'on puisse raisonnablement espérer en tirer, dans le présent ou dans l'avenir des produits qui peuvent se vendre avec profit;
- 4° une galerie, un puits, une excavation, un tunnel ou l'équipement d'une mine souterraine ou à ciel ouvert;
- 5° une réserve de matière première dans une tourbière, une carrière ou une sablière;
- 6° une voie ferrée, y compris une voie ferrée située dans une cour ou un bâtiment lorsque l'entreprise est VIA Rail Canada inc., la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada (C.N.) ou le Canadien Pacifique Limitée (C.P. Rail), un pont, un tunnel, une clôture ou un autre ouvrage qui en fait partie, destiné à l'exploitation d'une entreprise de chemin de fer, à l'exclusion du terrain qui sert d'assiette à un tel immeuble et d'une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses;
- 7° un barrage, une estacade, une dalle ou un autre ouvrage destiné au flottage du bois ou à son acheminement vers une usine de sciage ou de transformation;
- 8° un chemin d'accès à une exploitation forestière ou minière.

Ne sont pas visés au paragraphe 1° ou 1.1° du premier alinéa :

- 1° une construction qui est destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses;
- 2° une base de béton sur laquelle un bien est placé ou destiné à l'être;
- 3° un terrain, un ouvrage d'aménagement d'un terrain et tout autre immeuble dont l'utilisation principale ou la destination principale est d'assurer l'utilité d'un tel terrain ou d'un tel ouvrage.

Toutefois, un système destiné à des fins mécaniques ou électriques et intégré à une construction visée au paragraphe 1° du deuxième alinéa est réputé ne pas faire partie de cette construction et peut être visé par le paragraphe 1° ou 1.1° du premier alinéa.

Lorsqu'un tel système n'entre que partiellement dans le champ d'application du paragraphe 1° ou 1.1° du premier alinéa et qu'il est notamment destiné à l'éclairage, au chauffage, à la climatisation, à la ventilation, à l'alimentation en eau ou à l'évacuation des eaux d'une construction visée au paragraphe 1° du deuxième alinéa, est exclue du rôle la partie de ce système qui entre dans ce champ d'application et qui excède ce qui serait normalement nécessaire pour le maintien en bon état de la construction et pour l'occupation de celle-ci par des personnes.

Lorsqu'un immeuble, autre qu'un système qui est visé par le quatrième alinéa, n'entre que partiellement dans le champ d'application du paragraphe 1° ou 1.1° du premier alinéa, l'article 2 ne s'applique pas; l'immeuble est alors entièrement exclu du rôle, s'il entre principalement dans ce champ d'application, et entièrement porté au rôle dans le cas contraire.

L.Q. 1979, c. 72, a. 65; L.Q. 1987, c. 64, a. 336; L.Q. 1991, c. 29, a. 12; L.Q. 1991, c. 32, a. 31; L.Q. 1993, c. 43, a. 5; L.Q. 1993, c. 78, a. 4; L.Q. 1998, c. 31, a. 99; L.Q. 2000, c. 19, a. 28; L.Q. 2000, c. 54, a. 47; L.Q. 2011, c. 11, a. 18.

65.1 Ne sont pas portés au rôle les immeubles qui sont situés dans l'aire de production d'une raffinerie de pétrole, à l'exception du terrain, de tout ouvrage d'aménagement du terrain, de toute construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses et de toute base sur laquelle un bien est placé ou est destiné à l'être.

L.Q. 1991, c. 32, a. 32.

Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2.)

Définitions

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions qui suivent signifient ou désignent :

[...]

4° « environnement » : l'eau, l'atmosphère et le sol ou toute combinaison de l'un ou l'autre ou, d'une manière générale, le milieu ambiant avec lequel les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques;

5° « contaminant » : une matière solide, liquide ou gazeuse, un micro-organisme, un son, une vibration, un rayonnement, une chaleur, une odeur, une radiation ou toute combinaison de l'un ou l'autre susceptible d'altérer de quelque manière la qualité de l'environnement;

6° « polluant » : un contaminant ou un mélange de plusieurs contaminants, présent dans l'environnement en concentration ou quantité supérieure au seuil permmissible déterminé par règlement du gouvernement ou dont la présence dans l'environnement est prohibée par règlement du gouvernement;

7° « pollution » : l'état de l'environnement lorsqu'on y trouve un polluant;

[...]

L.Q. 1972, c. 49, a. 1; L.Q. 1979, c. 49, a. 23; L.Q. 1979, c. 83, a. 11; L.Q. 1981, c. 7, a. 536; L.Q. 1982, c. 25, a. 1; L.Q. 1982, c. 26, a. 315; L.Q. 1984, c. 29, a. 1; L.Q. 1985, c. 30, a. 74; L.Q. 1987, c. 25, a. 1; L.Q. 1986, c. 91, a. 655; L.Q. 1988, c. 49, a. 1; L.Q. 1990, c. 85, a. 123; L.Q. 1991, c. 80, a. 1; L.Q. 1994, c. 17, a. 58; L.Q. 1994, c. 41, a. 1; L.Q. 1996, c. 2, a. 827; L.Q. 1991, c. 80, a. 1; L.Q. 1999, c. 40, a. 239, par. 1°; L.Q. 1999, c. 36, a. 158, par. 21°; L.Q. 1999, c. 75, aa. 1, 54; L.Q. 2000, c. 56, a. 221, par. 2°; L.Q. 2006, c. 3, a. 35.

B

Références utilisées

Références ¹ de jurisprudence utilisées				
NOTE : les décisions et les jugements listés ci-dessous sont ceux qui ont été examinés aux fins de la production du présent document. L'analyse qui en a été faite tient compte du fait que plusieurs d'entre eux ont été rendus en application de dispositions législatives différentes de celles qui sont actuellement en vigueur. Tout utilisateur de la présente liste doit donc tenir compte de ce fait et s'assurer de faire les adaptations appropriées.				
Nom	Parties	Cour	N° dossier	Date
2725126	2725126 Canada inc. c. Montréal (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-104572-0505	2007-02-21
ABI1	Aluminerie Bécancour Inc. c. Bécancour (Ville de)	T.A.Q.	SAI-Q-034287-9809	2001-08-02
ABI2	Aluminerie Bécancour Inc. c. Bécancour (Ville de)	C.Q.	400-02-004607-014	2003-01-31
Alcatel	Alcatel Câbles Canada inc. c. Montréal-Est (Ville de) et C.U.M.	C.Q.	500-02-009982-948	1996-04-17
Alex Couture1	Alex Couture inc. c. Charny (Ville de)	B.R.E.F.	Q95-0138	1995-04-13
Alex Couture2	Charny (Ville de) c. Alex Couture inc.	C.Q.	200-02-002703-959	1996-01-31
Alex Couture3	Charny (Ville de) c. Alex Couture inc	C.A.	200-09-000772-969	1998-03-27
Alouette1	Aluminerie Alouette inc. c. Sept-Îles (Ville de)	B.R.E.F.	Q-96-0113	1996-02-07
Alouette2	Aluminerie Alouette inc. c. Sept-Îles (Ville de)	C.Q.	650-02-000081-966	1997-10-07
Alouette3	Aluminerie Alouette inc. c. Sept-Îles (Ville de)	C.A.	200-09-001705-976	1999-01-29
Boehringer1	Boehringer Ingelheim (Canada) Itée c. Laval (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-070790-0110	2007-12-19
Boehringer2	Boehringer Ingelheim (Canada) Itée c. Laval (Ville de)	C.Q.	540-80-002084-082	2009-03-06
Boehringer3	Boehringer Ingelheim (Canada) Itée c. Laval (Ville de)	C.S.Q.	540-17-003323-093	2010-06-30
Camco	Camco inc. c. Montréal (Ville de)	B.R.E.F.	M96-0116	1996-02-15
Ciment Qc	Saint-Basile (Corp. mun. de) , Village Sud c. Ciment Québec inc.	C.S.C.	R.C.S. 823	1993-07-15
Coimac	Laval (Ville de) c. Coimac inc.	C.A.	500-09-005252-978	2001-01-17
Daubois	Daubois inc. c. Montréal (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-141168-0712	2009-04-16
Demilec	Demilec inc. c. Boisbriand (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-083874-0304	2004-10-01
DJL	C.U.M c. Construction D.J.L. inc.	C.Q.	500-02-017748-950	1998-04-24
Domco	Domco Tarkett inc. c. Farnham (Ville de)	T.A.Q.	SAI-Q-079693-0109	2004-02-12
Domtar1	Domtar inc. c. Windsor (Ville de)	T.A.Q.	SAI-Q-130457-0609	2008-12-18
Domtar2	Domtar inc. c. Windsor (Ville de)	C.Q.	450-80-000863-091	2010-09-27
EML	Emballages Mitchel-Lincoln Itée c. Montréal (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-140384-0712	2009-10-07
Gaz Métro1	Boisbriand (Ville de) c. Gaz Métropolitain inc.	C.A.	500-09-000937-862	1990-08-21
Gaz Métro2	Gaz Métropolitain inc. c. Saint-Jean-sur-Richelieu (Ville de)	C.Q.	755-02-000387-956	1997-03-10
Golden Eagle	Saint-Romuald-d'Etchemin (Corp. mun. de) c. Golden Eagle Canada ltd	C.A.	200-09-000624-76a	1980-03-06
Goodyear	Goodyear Canada inc. c. Salaberry-de-Valleyfield (Ville de)	T.A.Q.	70045-5714-25-8647	1998-09-11
Gulf	Gulf Canada Itée c. Montréal-Est (Ville de)	B.R.E.F.	M96-1112	1996-11-15
IBM1	IBM Canada Itée c. Bromont (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-108318-0509	2007-05-22
IBM2	IBM Canada Itée c. Bromont (Ville de)	C.Q.	455-80-000103-075	2010-02-10
IBM3	IBM Canada Itée c. Bromont (Ville de)	C.S.	455-17-000668-103	2011-01-18
Impérial1	Impérial Tobacco Canada Itée c. Montréal (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-033192-9504	2004-07-13
Impérial2	Impérial Tobacco Canada Itée c. Montréal (Ville de)	C.Q.	500-80-003588-044	2008-01-25
Impérial3	Impérial Tobacco Canada Itée c. Montréal (Ville de)	C.S.	500-17-041312-086	2009-06-29
Inglis	Inglis Itée c. Montmagny (Ville de)	B.R.E.F.	Q96-0298	1996-04-18
Macdonald	R.J.R. Macdonald inc. c. Montréal (Ville de)	B.R.E.F.	M95-0562	1995-03-15
MacLaren1	Industries James MacLaren inc. c. Thurso (Ville de)	B.R.E.F.	Q97-0909	1997-12-11
Mac Laren2	Thurso (Ville de) c. Industries James MacLaren inc.	C.Q.	550-02-008431-975	1999-08-10
Mailloux1	Placements Mailloux enr. c. Québec (Ville de)	T.A.Q.	SAI-Q-103349-0312	2004-05-19
Mailloux2	Placements Mailloux enr. c. Québec (Ville de)	C.Q.	200-80-001292-042	2005-08-02
Manac	Manac inc. c. Saint-Georges (Ville de)	T.A.Q.	29075-9110-54-6090	1998-07-16
Mica	Le Produits Mica-Suzorite inc. c. Boucherville (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-050582-9809	2000-12-05
MMI1	Multi-Marques inc. c. Laval (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-101738-0502	2007-08-29
MMI2	Multi-Marques inc. c. Laval (Ville de)	C.Q.	540-80-002306-089	2009-05-19
Olco1	Groupe Pétrolier Olco inc.et al. c. Montréal-Est (Ville de)	T.A.Q.	M98-0307	1998-12-17
Olco2	Groupe Pétrolier Olco inc. c. Montréal-Est (Ville de)	C.Q.	500-02-072752-996	2001-02-19
Olco3	Groupe pétrolier Olco inc. c. Montréal (Ville de)	C.S.Q.	500-17-019357-048	2005-04-21
PCI	PCI Chimie Canada Inc c. Bécancour (Ville de)	T.A.Q.	SAI-Q-080183-0010	2003-07-25

1 Les noms apparaissant en **caractère gras** identifient les références citées dans la section 2.1 du présent document pour expliquer un concept qui y est spécifiquement décrit. Les autres ont été examinés dans le cadre de cette recherche, mais n'ont pas été cités spécifiquement.

Nom	Parties	Cour	N° dossier	Date
Q.I.T.	Q.I.T. Fer et Titane inc. c. Havre Saint-Pierre (Municipalité de)	B.R.E.F.	Q97-0728	1997-09-30
Qc-Ont.	Compagnie de papier Québec et Ontario Itée c. Baie-Comeau (Ville de)	C.S.	655-05-000080-838	1988-11-10
RSI1	Récupère Sol inc. c. Saint-Ambroise (Municipalité de)	T.A.Q.	SAI-Q-125811-0604	2007-10-10
RSI2	Récupère Sol inc. c. Saint-Ambroise (Municipalité de)	C.Q.	150-80-000218-078	2009-03-18
Retail	Retail Properties Ltd. c. Pointe-Claire (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-144630-0803	2010-06-22
Reynolds	Société canadienne de métaux Reynolds inc. c. Baie-Comeau (Ville de)	T.A.Q.	Q96-1061	1998-07-03
Ronzoni	Corporation d'Aliments Ronzoni du Canada c. Montréal (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-144698-0803	2010-01-26
S.A.Q.	Société des alcools du Québec c. C.U.M.	B.R.E.F.	M87-0883	1987-08-04
Samuel	Samuel & Fils & Cie (Québec) Itée c. Laval (Ville de)	T.A.Q.	SAI-M-146424-0805	2011-07-07
Sidbec	Sidbec-Dosco c. Contrecoeur (Municipalité de)	B.R.E.F.	M89-0728	1989-02-28
Talisman1	Les immeubles B.P. Itée et B.P. Pétroles Itée c. Anjou (Ville d') et C.U.M.	T.A.Q.	M 98-0092	1998-04-20
Talisman2	Société d'énergie Talisman inc. c. Anjou (Ville d') et C.U.M.	C.Q.	500-02-067290-986	2001-11-28
Talisman3	Société d'énergie Talisman inc. c. Montréal (Ville de)	C.S.Q.	500-17-019418-048	2005-07-28
Talisman4	Société d'énergie Talisman inc. c. Montréal (Ville de)	C.A.	500-09-015923-055	2007-09-07
Trilogie	Québec (Ville de) et C.U.Q. c. La Laurentienne-vie inc. et al.	C.A.	200-09-003030-923	1995-03-06
Uniboard	Uniboard Canada inc. / division Sayabec c. Sayabec (Municipalité de)	T.A.Q.	SAI-Q-105917-0403	2005-04-11

Autres références utilisées	
Nom	Description
CCQ	Code Civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64)
Dictionnaire	Le Petit Robert 1 dictionnaire de la langue française, Paris, Dictionnaires Le Robert, 2010
Dorval	Dorval, Thierry, La mise au rôle d'évaluation foncière au Québec, Cowansville, Les Éditions Yvon Blais, 1999.
DGF	Direction générale de la fiscalité du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.
DEF	Direction de l'évaluation foncière du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.
Forgues	Forgues, Jacques, Exceptions à la règle générale de l'inscription au rôle d'évaluation foncière, Thèse de maîtrise, Université Laval, novembre 1987.
Forgues, Béliveau	Forgues, Jacques et Béliveau, Nancy, Loi sur la fiscalité municipale annotée, Éditions Yvon Blais, 1997 (à jour au 1er février 2004)
LFM	Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).
MEFQ	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire, Manuel d'évaluation foncière du Québec, édition 2011, Les Publications du Québec
Richer et Charest	Richer, M. et Charest, M., L'article 65 par.1° de la Loi sur la fiscalité municipale: du jugement Compagnie de papier Québec Ontario à l'arrêt de la Cour suprême dans l'affaire Ciment Québec, Développements récents en droit municipal, Barreau du Québec, Service de la formation permanente, Cowansville, Les Éditions Yvon Blais, 1994.

C**Liste des normes d’émission de contaminants déterminés par règlement du gouvernement**

Tel qu’il a été mentionné au chapitre 2 du présent document, les biens immobiliers, susceptibles d’être exclus du rôle en vertu du paragraphe 1.1°, du premier alinéa, de l’article 65 de la LFM, englobent ceux relatifs à la pollution pouvant être causée par des contaminants, prohibés par règlement du gouvernement ou pour lesquels un tel règlement détermine un seuil permmissible. Plusieurs règlements gouvernementaux contiennent effectivement de telles prescriptions, lesquelles prennent la forme de normes d’émission de contaminants et s’appliquent soit d’une façon générale, soit au regard d’activités économiques particulières, notamment en matière de production industrielle.

Compte tenu du caractère technique de ces normes, qui ne sont pas nécessairement familières à l’ensemble des évaluateurs, la liste présentée aux pages suivantes poursuit le double objectif de :

- Faciliter la reconnaissance, par l’évaluateur, des principales normes réglementaires régissant l’émission dans l’environnement de contaminants pouvant découler de la production industrielle;
- Permettre de rattacher les biens immobiliers susceptibles d’être exclus du rôle d’évaluation, en vertu du paragraphe 1.1°, du premier alinéa, de l’article 65 de la LFM, aux diverses normes réglementaires requises pour que cette exclusion soit possible.

À cette fin, la présente liste détaille le contenu de quatre règlements déterminant des normes d’émission de contaminants dans l’air et dans l’eau :

1. Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q., c. Q-2, r.2);
2. Règlement sur les fabriques de pâtes et papiers (R.R.Q., c. Q-2, r.12.1);
3. Règlement sur la qualité de l’atmosphère (R.R.Q., c. Q-2, r.20);
4. Règlement sur les usines de béton bitumineux (R.R.Q., c. Q-2, r.25).

Pour chacun de ces règlements, cette liste contient les renseignements suivants :

- Le nom de chaque contaminant pour lequel le règlement concerné détermine une norme d’émission ou édicte une prohibition;
- La désignation de chaque norme et, s’il y a lieu, de son champ d’application, tel que le prévoit le règlement;
- L’article du règlement concerné déterminant la norme ou édictant la prohibition en cause.

Réserves

Compte tenu du caractère très technique des règlements gouvernementaux, déterminant des normes d’émission de contaminants et considérant la grande diversité des biens immobiliers pouvant être destinés à respecter ces normes, la liste présentée aux pages suivantes requiert certaines réserves quant à son utilisation :

- Cette liste de normes n’est pas exhaustive. Elle porte, en effet, sur quatre règlements relevant de la Loi sur la qualité de l’environnement et qui sont le plus susceptibles d’avoir une incidence sur la production industrielle. Il demeure toutefois possible que d’autres règlements, édictés en vertu d’autres lois, déterminent également des normes d’émission de contaminants à caractère industriel;
- Cette liste de normes ne s’applique pas nécessairement de façon uniforme. Il importe de mentionner que certaines de ces normes d’émission de contaminants comportent des nuances dans leur champ d’application, lesquelles ne sont pas mentionnées dans la liste. Il appartient donc à l’utilisateur, désireux d’approfondir certaines questions précises, de consulter le texte officiel de chaque règlement concerné.

Normes d’émission de contaminants déterminées par règlement du gouvernement

N°	Contaminant	Norme prescrite par règlement	Article de référence
1	Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q., c. Q-2, r. 2)		
1.1	Matière particulaire et poussière	Normes d’émission dans l’atmosphère Matière particulaire Poussière émise par forage Poussière récupérée	25 32 33
1.2	Huile, graisse, goudron d’origine minérale, matière en suspension et pH	Normes sur les eaux rejetées dans l’environnement Concentration d’huiles, de graisses, de goudrons d’origine minérale, de matières en suspension Concentration du pH	22 23
1.3	Bruit	Normes sur le niveau maximum de bruit émis dans l’environnement	12
1.4	Ondes sismiques2	Normes sur le niveau maximum d’ondes sismiques émises dans l’environnement	34
2	Règlement sur les fabriques de pâtes et papiers (R.R.Q., c. Q-2, r. 12.1)		
2.1	pH, hydrocarbure, dioxine chlorée, biphényle chlorée, coliformes fécaux, MES, DBO5, COHA	Normes sur les effluents Concentration du pH Concentration d’hydrocarbures Concentration de dioxines chlorées Concentration de biphényles chlorées Concentration de coliformes fécaux Normes sur la perte nette quotidienne totale (MES, DBO₅, COHA) Normes sur la température Normes sur la toxicité	10, 11, 21-23 12 14 15 16 24-42 13 17, 19, 20
2.2	MES, DBO ₅	Normes sur les eaux domestiques Concentration de matières en suspension	43, 44 45
2.3	Aluminium, chrome, fer, mercure, plomb, zinc, MES, DBO5, composé phénolique, acide résinique et gras, sulfurique total.	Normes sur les eaux de lixiviation et autres eaux Concentration de chacun des contaminants	99-103 53, 104
2.4	Particule, composé de soufre réduit total (SRT), dioxyde de soufre (SO2)	Normes d’émission dans l’atmosphère Concentration de particules Dioxyde de soufre	57, 59 58
2.5	Matières résiduelles	Normes sur les matières résiduelles Concentration de matières résiduelles	117 106-107
3	Règlement sur la qualité de l’atmosphère (R.R.Q., c. Q-2, r20)		
3.1	Matière particulaire et poussière	Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec Normes d’opacité Normes générales d’émission Normes particulières d’émission Acide sulfurique (usine et concentrateurs d’) Affinerie de métaux Aluminerie, incluant fluorures totaux (particulaire + gazeux) Amiante (industrie de l’) Boulettage du minerai de fer (usine de) Cimenterie Cokerie Combustible fossile (utilisation de) Combustion du bois Ferro-alliage (usine de) Fonderie de fonte et d’acier Four à charbon de bois Incinérateur Métaux non ferreux (usine d’extraction de) Plomb (industrie du) Poudre réfractaire (établissement de production) Surface métallique (traitement de) Raffinerie de pétrole	6 10, 11, 41 24, 25 93, 94 37 38, 39 69, 70 86 42 43 27, 33, 35, 36 45 - 48 88, 89 58 - 63 65 67, 67.1, 67.2, 67.9, 68.1. 68.2 91, 91.2, 92 73 53 82 76

N°	Contaminant	Norme prescrite par règlement	Article de référence
3.2	Composé organique volatil (COV)	Normes d’émission pour certains secteurs d’activités Atelier de peinture d’une usine de montage de véhicules automobiles légers Réservoir de composé organique	12, 13, 14, 15 15.1 80, 81
3.3	Anhydride sulfureux (SO ₂)	Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec Normes d’émission pour certains secteurs d’activités Acide sulfurique (usine et concentrateurs d’) Cokerie Combustible fossile (utilisation de)	6 93 44 29, 30, 31, 31.1, 32, 33, 34
3.4	Oxyde d’azote (NO ₂)	Métaux non ferreux (usine d’extraction de) Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec Normes d’émission pour certains secteurs d’activités Combustible fossile (utilisation de) Acide nitrique (usine d’)	91, 91.1, 92 6 28, 33 83, 84
3.6	Odeur et autre contaminant gazeux	Normes particulières d’émission pour certains secteurs d’activités Aliments frits (usine de production d’) Asphalte (usine de saturation à l’) Brasserie Café (usine de torréfaction du) Caoutchouc (usine de recyclage de) Chlorure de vinyle et polyvinyle, HCl, HBr, HF, P205 (fabrique de)	16 16 16 16 16 54-56, 67, 67.1, 68.1, 68.2
		Distillerie Équarrissage (procédés et la ventilation générale d’une usine d’) Fumoir à viande	16 16 16
3.7	Fluorure	Normes particulières d’émission pour certains secteurs d’activités	7
3.8	Monoxyde de carbone (CO)	Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec Raffinerie de pétrole	6 77
3.9	Ozone (O ₃)	Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec	6
3.10	Hydrogène sulfuré (H ₂ S)	Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec	6
3.11	Plomb (Pb)	Normes générales de qualité d’air ambiant pour tout le Québec	6
4	Règlement sur les usines de béton bitumineux (R.R.Q., c. Q-2, r.25)		
4.1	Matière particulaire et poussière	Normes d’émission dans l’atmosphère Normes sur les matières particulaires Normes sur les poussières émises et récupérées	21 19, 22 18, 25
4.2	Huile, graisse, goudron d’origine minérale, matière en suspension et pH	Normes sur les eaux rejetées dans l’environnement Normes sur la concentration d’huiles, de graisses, de goudrons d’origine minérale, de matières en suspension Normes sur la concentration du pH	15 16
4.3	Bruit	Normes sur le niveau maximum de bruit émis dans l’environnement	10

