



National Library
of Canada

Bibliothèque nationale
du Canada

Canadian Theses Service

Service des thèses canadiennes

Ottawa, Canada
K1A 0N4

NOTICE

The quality of this microform is heavily dependent upon the quality of the original thesis submitted for microfilming. Every effort has been made to ensure the highest quality of reproduction possible.

If pages are missing, contact the university which granted the degree.

Some pages may have indistinct print especially if the original pages were typed with a poor typewriter ribbon or if the university sent us an inferior photocopy.

Reproduction in full or in part of this microform is governed by the Canadian Copyright Act, R.S.C. 1970, c. C-30, and subsequent amendments.

AVIS

La qualité de cette microforme dépend grandement de la qualité de la thèse soumise au microfilmage. Nous avons tout fait pour assurer une qualité supérieure de reproduction.

S'il manque des pages, veuillez communiquer avec l'université qui a conféré le grade.

La qualité d'impression de certaines pages peut laisser à désirer, surtout si les pages originales ont été dactylographiées à l'aide d'un ruban usé ou si l'université nous a fait parvenir une photocopie de qualité inférieure.

La reproduction, même partielle, de cette microforme est soumise à la Loi canadienne sur le droit d'auteur, SRC 1970, c. C-30, et ses amendements subséquents.

L'évaluation foncière
et sa terminologie

Fichier terminologique bilingue commenté
présenté à l'Ecole des études supérieures et de la recherche
pour la maîtrise en traduction

par Joanne Durocher

sous la direction de
Madame Roda P. Roberts

Université d'Ottawa
Ecole de traducteurs et d'interprètes
1989





National Library
of Canada

Bibliothèque nationale
du Canada

Canadian Theses Service Service des thèses canadiennes

Ottawa, Canada
K1A 0N4

The author has granted an irrevocable non-exclusive licence allowing the National Library of Canada to reproduce, loan, distribute or sell copies of his/her thesis by any means and in any form or format, making this thesis available to interested persons.

The author retains ownership of the copyright in his/her thesis. Neither the thesis nor substantial extracts from it may be printed or otherwise reproduced without his/her permission.

L'auteur a accordé une licence irrévocable et non exclusive permettant à la Bibliothèque nationale du Canada de reproduire, prêter, distribuer ou vendre des copies de sa thèse de quelque manière et sous quelque forme que ce soit pour mettre des exemplaires de cette thèse à la disposition des personnes intéressées.

L'auteur conserve la propriété du droit d'auteur qui protège sa thèse. Ni la thèse ni des extraits substantiels de celle-ci ne doivent être imprimés ou autrement reproduits sans son autorisation.

ISBN 0-315-60019-5

Canada



UNIVERSITÉ D'OTTAWA
UNIVERSITY OF OTTAWA

Remerciements

Je tiens à souligner l'apport des personnes suivantes au mûrissement du présent mémoire de terminologie et à leur exprimer ma vive reconnaissance :

Madame Roda P. Roberts, qui a dirigé mon travail avec grande sagesse.

Mon mari, Robert Trépanier, qui m'a offert un appui moral et technique inestimable.

Madame Liliane Vincent, chef des Services linguistiques de la Fédération canadienne des enseignantes et des enseignants, qui a gentiment accepté de faire une lecture critique du manuscrit.

Table des matières

Remerciements.....	i
<u>Partie I</u>.....	1
Introduction.....	2
Genèse du mémoire.....	2
Le domaine de l'immobilier.....	4
Le domaine de l'évaluation foncière et sa terminologie...	5
Chapitre 1 - Objectifs et méthodologie.....	9
Objectifs.....	9
La démarche.....	10
La présentation de la fiche.....	12
La documentation.....	18
Le choix des termes.....	25
Chapitre 2 - La langue de spécialité et le terme.....	33
La langue de spécialité et la langue de l'évaluation foncière.....	33
Le terme et la terminologie de l'évaluation foncière.....	42
Le découpage de la réalité.....	48
Chapitre 3 - La synonymie.....	55
Les causes de la synonymie.....	55
La typologie de la synonymie.....	59
La synonymie véritable.....	60
La synonymie relative.....	63
La fausse synonymie.....	66
Observations sur la typologie de la synonymie terminologique.....	67
La synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière.....	71
Les causes de la synonymie en évaluation foncière...	74
La typologie mesurée à la terminologie de l'évaluation foncière.....	79
La synonymie véritable.....	79
La synonymie relative.....	81
La fausse synonymie.....	84
Les tendances générales se dégageant de la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière.....	85
Exemples de synonymes dans la terminologie de l'évaluation foncière.....	86
Le réseau notionnel des maisons juxtaposées....	86
Le réseau notionnel de la perte de valeur.....	88
Le réseau notionnel des améliorations.....	90
Le réseau notionnel des terrains.....	90
Conclusions sur la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière.....	91
La normalisation en évaluation foncière.....	95
Conclusion.....	101

Partie 2 - Fiches terminologiques	105
Partie 3	290
Bibliographies	291
Ouvrages de référence.....	292
Ouvrages dépouillés.....	295
Annexes	306
Annexe 1 - Codes de sources.....	307
Annexe 2 - Index des termes français.....	313
Index des termes anglais.....	317
Annexe 3 - Lexique français-anglais.....	320
Lexique anglais-français.....	324
Annexe 4 - Technicité des termes vedettes français.....	327
Technicité des termes vedettes anglais.....	330
Annexe 5 - Typologie de la synonymie - français.....	332
Typologie de la synonymie - anglais.....	336
Annexe 6 - Travail provisoire du sous-comité de l'évaluation foncière.....	338

Partie I

Introduction

Genèse du mémoire

Le présent mémoire de terminologie tire son origine des travaux menés par le Comité interentreprises de l'immobilier, créé par l'Office de la langue française au mois de janvier 1987 pour répondre à une demande de mise au point de la terminologie employée dans le domaine de l'immobilier. Nous avons siégé à ce comité pendant un an, soit de juillet 1987 à juillet 1988.

Au départ, les membres du Comité, tous des terminologues, traducteurs et praticiens spécialistes de l'immobilier, décident de scinder le domaine en quatre sous-domaines, soit l'évaluation, le courtage, le financement et le droit. Ensuite, pour chacun d'entre eux, le Comité établit une terminologie de base en anglais (la nomenclature), prépare une bibliographie préliminaire, interroge la Banque de terminologie du Québec et en extrait les fiches pertinentes. A l'aide de pistes documentaires et de certains éléments terminologiques, chaque membre du Comité prend en charge la recherche dans un sous-domaine particulier. C'est ainsi que nous avons assumé la recherche terminologique relative à l'évaluation foncière, objet du présent mémoire.

En novembre 1987, le Comité interentreprises de l'immobilier se rend en mission à Paris et consulte de nombreux experts dans les quatre sous-domaines à l'étude. Les membres du

Comité concluent de ces entretiens et de l'abondante documentation réunie qu'outre certaines notions précises dont nous reparlerons (voir infra, p. 76, 83), la réalité française se distingue nettement dans l'ensemble du contexte canadien. Il décide donc de faire preuve de prudence dans l'établissement de parallèles canado-français pour ce qui est des notions et des dénominations propres au domaine de l'immobilier.

Au printemps 1988, le Comité détermine que chacun des sous-domaines à l'étude, sauf celui du courtage, est suffisamment vaste et complexe pour constituer un domaine et fournir la matière d'un glossaire à lui seul. Il met donc sur pied quatre sous-comités, composés de terminologues, de traducteurs et de praticiens dans le secteur en cause, et assure la coordination de leurs travaux à titre de Comité de coordination. Pour grossir le seul domaine lacunaire, soit celui du courtage, le Comité de coordination décide d'y inclure la terminologie des biens immobiliers, qui relevait précédemment du domaine de l'évaluation foncière¹.

Le Comité ne tarde pas à constater le manque de rigueur dans la terminologie de l'immobilier en général, et de l'évaluation foncière en particulier. Fidèle au mandat de l'Office de la langue française, il adopte d'entrée de jeu une démarche normative, visant à rétablir l'ordre dans un usage, somme

¹ Etant donné qu'à ce moment, le travail de dépouillement pour le présent mémoire était terminé et que la préparation des fiches était avancée, cette modification n'entre pas en ligne de compte dans le présent mémoire, d'autant plus qu'elle tient à un besoin plutôt pratique que terminologique.

toute, très flou. Pour le présent mémoire, nous avons choisi de procéder autrement, c'est-à-dire d'adopter une démarche descriptive, ce que nous expliquons au chapitre intitulé «Objectifs et méthodologie».

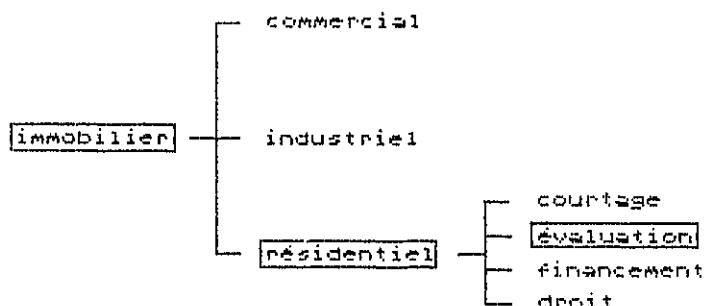
A la dernière section du troisième chapitre, intitulée «La normalisation en évaluation foncière», nous confrontons le travail du sous-comité de l'évaluation foncière au nôtre, c'est-à-dire que nous mettons en présence les démarches normative et descriptive. Puisque les travaux du sous-comité sont toujours en cours, notre étude comparative se limite aux 19 notions figurant au présent mémoire qu'avait étudiées le sous-comité au 19 avril 1969, en attendant la publication par l'Office de la langue française d'un glossaire dans le domaine de l'évaluation foncière.

Le domaine de l'immobilier

L'immobilier est un domaine vaste et pluridisciplinaire. Il intéresse en effet les courtiers, les établissements financiers, les juristes, les évaluateurs, les publicitaires et même le grand public. Il a donc fallu restreindre le cadre de notre travail.

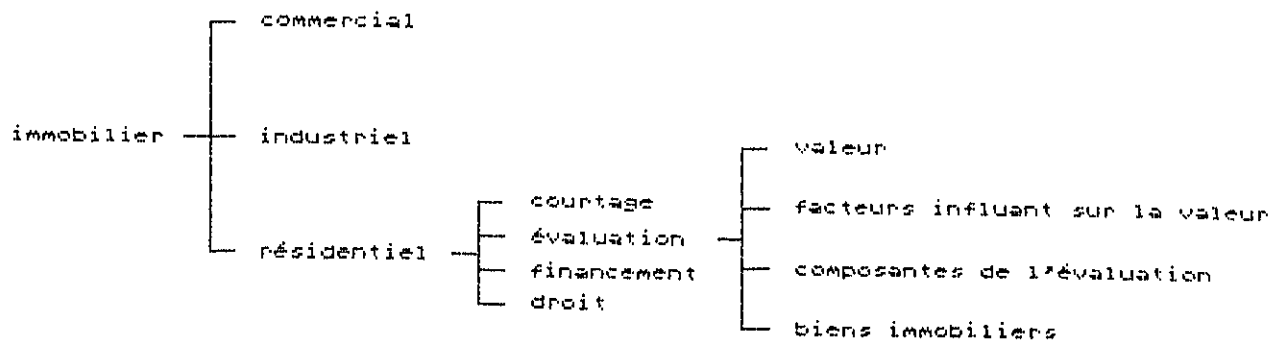
D'abord, le domaine de l'immobilier touche trois secteurs du marché, soit le résidentiel, le commercial et l'industriel. Seul le premier de ces secteurs est visé par le présent travail. Ensuite, à l'intérieur du secteur résidentiel, on peut distinguer quatre grandes sphères d'activité inhérentes à

toute transaction immobilière, soit l'évaluation, le courtage, le financement et le droit; seule la première fait l'objet de notre étude terminologique. Cette délimitation préliminaire de l'activité immobilière nous permet de mettre au point un arbre sommaire du domaine, qui situe bien le champ de notre travail :



Le domaine de l'évaluation foncière et sa terminologie

L'évaluation foncière s'intéresse en gros à la valeur des biens immobiliers. Elle suppose un processus (les composantes de l'évaluation), des variables (les facteurs influant sur la valeur), un objet (les biens immobiliers) et une fin (la valeur). Ces quatre grands axes notionnels se sont dégagés de notre dépouillement dans le domaine de l'évaluation foncière; ils sont repris dans la présente étude terminologique pour constituer les quatre sous-domaines de l'évaluation foncière. Il nous est maintenant possible de raffiner notre arbre du domaine :



Comme le grand domaine de l'immobilier duquel elle relève, l'évaluation foncière intéresse une pluralité d'usagers. Il y a d'abord le fisc, qui perçoit une taxe basée sur la valeur des biens immobiliers. Viennent ensuite les établissements financiers, qui se procurent une évaluation du bien donné en cautionnement avant de consentir un prêt hypothécaire. Au nombre des parties intéressées par l'évaluation foncière, on retrouve le consommateur, qui se préoccupe de la valeur ou du prix des biens immobiliers. Et là où il y a consommation, il y a aussi publicité : le domaine touche donc par ricochet le publicitaire, dont l'activité porte principalement sur les biens immobiliers. Tout compte fait, les parties intéressées par l'évaluation foncière sont nombreuses et diverses, ce qui n'est pas sans incidence sur la terminologie du domaine.

En effet, la terminologie de l'évaluation foncière est employée non seulement par les praticiens du domaine, c'est-à-dire les évaluateurs, et par ceux qui ont recours à leurs services, notamment le gouvernement et les établissements financiers, mais aussi par le consommateur, qui se préoccupe de la valeur des biens immobiliers et de tout ce qui s'y rattache. Il s'agit donc d'une

terminologie au carrefour de la langue technique et de la langue courante.

De plus, le secteur des biens immobiliers du domaine de l'évaluation foncière intéresse le publicitaire, pour qui une maison est un bien de consommation à vendre. La terminologie des biens immobiliers est en conséquence truffée de termes publicitaires employés tant par les agents immobiliers (dans les catalogues des chambres immobilières) que par les promoteurs et les entrepreneurs (dans les opuscules et les petites annonces des quotidiens et des hebdomadaires).

La terminologie de l'évaluation foncière soulève en conséquence de nombreuses questions intéressantes pour le terminologue. Une langue qui chevauche la langue technique, la langue courante et la langue publicitaire répond-elle aux critères d'une langue de spécialité? La clarté de la communication est-elle compromise dans une langue à ce point hétérogène? L'état de la langue de l'évaluation foncière favorise-t-elle la synonymie? Si oui, la synonymie touche-t-elle davantage les termes plus vulgarisés que les termes strictement techniques? La terminologie française présente-t-elle des tendances particulières par rapport à l'anglais? Quel rôle pourrait jouer la normalisation dans le cas d'une terminologie vulgarisée comme celle de l'évaluation foncière?

Voilà autant de questions dont nous aimerions traiter dans le présent mémoire, et c'est ainsi que les

travaux menés par le sous-comité de l'évaluation foncière et la présente étude terminologique prennent des chemins différents.

Chapitre 1 - Objectifs et méthodologie

Objectifs

Comme nous l'avons déjà souligné, le sous-comité de l'évaluation foncière a adopté une démarche normative, conformément au mandat de l'Office de la langue française. Nous avons choisi d'opter plutôt pour une démarche descriptive, dans le but de rendre compte de l'usage réel dans ce domaine hétérogène et d'étudier les tendances qui s'en dégagent. Le présent mémoire brosse donc un tableau fidèle de la terminologie de l'évaluation foncière en usage, qui servira deux fins :

- * Le sous-comité de l'Office de la langue française examinera la terminologie relevée dans le présent mémoire pour se faire une idée juste de l'usage, étape préalable à toute activité de normalisation linguistique.

- * Une réflexion générale sur la nature du terme et de la langue de spécialité, sur le découpage de la réalité, sur la synonymie en langue de spécialité, ainsi que sur la normalisation, découlera par ailleurs de notre tableau de la terminologie de l'évaluation foncière.

Dans cette optique, le présent mémoire tend vers les trois objectifs suivants :

1. Présenter un tableau descriptif de la terminologie de l'évaluation foncière employée au Canada français et anglais,

selon quatre axes ou sous-domaines principaux : la valeur, les facteurs influant sur la valeur, les composantes de l'évaluation et les biens immobiliers.

2. Réfléchir sur diverses questions terminologiques à partir de ce tableau descriptif : le terme et la langue de spécialité, le découpage de la réalité, la synonymie, ainsi que la normalisation.

3. Tirer des conclusions et proposer de nouvelles pistes de recherche.

La démarche

Avant d'expliquer la méthode que nous avons suivie pour notre recherche terminologique, précisons qu'il y a deux façons classiques de mener à bien une étude terminologique thématique : la démarche sémasiologique et la démarche onomasiologique. Selon Kocourek (1982, 35), la sémasiologie prend comme point de départ la forme et «cherche les divers sens qui sont assignés à cette forme», alors que l'onomasiologie part de la chose et «se dirige vers la forme». Or chez les spécialistes de la recherche terminologique, l'unanimité n'est pas faite sur la meilleure façon de procéder. Certains, comme Felber (1984, 98), croient que tout terminologue doit être onomasiologue, alors que d'autres, dont Dubuc (1978, 25), estiment que la première opération d'une recherche est le repérage du vocabulaire. Nous nous rallions au point de vue de Rondeau (1984, 70), pour qui «la démarche la plus couramment employée est une démarche mixte dans laquelle les

deux modes sont utilisés en succession».

Nous avons donc adopté une démarche mixte sémasiologique et onomasiologique, qui cadre bien dans l'ensemble avec les étapes du travail terminologique thématique énoncées par Rondeau (1984, 70-73). D'abord, le Comité interentreprises de l'immobilier précise le domaine et le sous-domaine. Il établit ensuite une bibliographie préliminaire et arrête une nomenclature de base en anglais dans chacun des sous-domaines. Nous prenons ensuite charge du sous-domaine de l'évaluation foncière et consultons les ouvrages recensés dans la bibliographie préliminaire. A partir des notices bibliographiques comprises dans ces ouvrages et au moyen d'une recherche documentaire, nous sommes en mesure d'ajouter à la bibliographie préliminaire. Les ouvrages de langue anglaise sont ensuite dépouillés compte tenu de la nomenclature de base, ce qui nous permet de mettre au point un arbre sommaire du domaine et de raffiner la nomenclature en conséquence. Les ouvrages de langue française sont par la suite dépouillés en fonction de l'arbre du domaine et de la nomenclature révisée de langue anglaise. Pour chacune des langues, sont notés tous les contextes où figure un terme ayant éventuellement sa place dans la nomenclature ou l'arbre du domaine. Les notions désignées par les termes ainsi retenus sont précisées à l'aide des descripteurs tirés des contextes, et les synonymes sont regroupés. Finalement, les équivalences interlinguistiques sont établies et pondérées le cas échéant.

Il importe de soulever deux points quant à la

démarche employée. Premièrement, puisque nous visions à brosser un tableau descriptif de la terminologie en usage au Canada, nous n'avons pas grandement puisé aux ouvrages rapportés de Paris (voir infra, p. 20), contrairement au sous-comité, dont le rôle normatif implique un souci d'unification internationale. Deuxièmement, le choix des notions s'est opéré selon l'arbre du domaine et les réseaux notionnels qui en découlent. Même si nous avons dû nous imposer certaines limites pour les besoins du présent mémoire, nous avons tout de même respecté l'organisation naturelle du domaine selon les quatre axes ou sous-domaines qui se sont dégagés du dépouillement.

En un mot, notre démarche est une démarche classique en recherche thématique. Par ailleurs, elle «se caractérise par le fait que le signifiant en constitue à la fois le point de départ et le point d'arrivée» (Duquet-Picard 1985, 213), c'est-à-dire qu'elle est à la fois sémasiologique et onomasiologique. Finalement, contrairement à la plupart des études terminologiques, elle est purement descriptive, le travail normatif étant laissé aux bons soins du sous-comité de l'évaluation foncière de l'Office de la langue française; nous présentons toutefois une discussion des questions de l'état de la terminologie de l'évaluation foncière d'une part et de la normalisation d'autre part.

La présentation de la fiche

Pour mettre au point notre fiche terminologique, nous nous sommes inspirée de nombreux modèles, dont la fiche en usage

à l'Ecole de traducteurs et d'interprètes de l'Université d'Ottawa, la fiche de la Banque de terminologie du Québec et la fiche de Dubuc (1978, 43-52), modèles que nous avons adaptés aux besoins de notre étude terminologique. En effet, le format de 11 po sur 8 1/2 po a été choisi pour satisfaire aux exigences matérielles du mémoire, et l'importante place faite aux synonymes dans la fiche est le reflet du foisonnement synonymique que présente la terminologie de l'évaluation foncière. Par ailleurs, pour rendre compte de ce foisonnement, nous avons choisi une fiche notionnelle, c'est-à-dire que toutes les dénominations se rattachant à une notion figurent sur la même fiche et que chaque fiche ne présente qu'une seule notion. Voyons maintenant en détail les divers champs de la fiche.

La vedette. Le terme vedette est choisi selon les critères de fréquence et de répartition, peu importe sa qualité linguistique; il s'agit de brosser un tableau de l'usage, non pas de l'orienter. Nous avons jugé bon de préciser la langue à l'étude en faisant suivre la rubrique «vedette» de la mention «française» ou «anglaise», car le même terme revient souvent dans les deux langues, ce qui pourrait prêter à confusion.

Les caractéristiques grammaticales. Ce champ est prévu pour le terme vedette et les termes synonymes. Il comprend les parties du discours (substantif, adjectif), le genre (en français), la mention «pluriel» au besoin et la mention «syntagme» s'il s'agit d'un terme autre qu'un terme simple.

Les variantes. Il a fallu faire une distinction entre variante et synonyme. Par exemple, est-ce que le terme *market rental* est un synonyme ou une variante de *market rent* ? Est-ce que le terme maison à deux étages est un synonyme ou une variante de maison de deux étages? Comme il n'est pas de notre propos de trancher cette question toujours litigieuse, nous avons adopté comme ligne de conduite la simple règle suivante : si les deux termes sont formellement très apparentés, comme c'est le cas des deux exemples donnés ci-dessus, nous jugeons qu'il s'agit de variantes. Autrement, il y a synonymie. Ainsi, nous faisons nôtre en grande partie le point de vue de Duquet-Picard (1985, 207-208), qui considère les variations terminologiques suivantes comme variantes : les variantes morphosyntaxiques sur le plan du nombre (par exemple immeuble à revenu et immeuble à revenus) et les variantes orthographiques (par exemple *town house* et *townhouse*). Or contrairement à Duquet-Picard, nous jugeons que les syntagmes présentant une variété de joncteurs prépositionnels (par exemple maison à deux étages et maison de deux étages) sont des variantes et non des synonymes, et ce, pour deux raisons. Primo, la présence de telles variations marque, selon nous, une hésitation strictement grammaticale et non dénomnative; secundo, la terminologie de l'évaluation foncière présente un tel foisonnement synonymique qu'il est utile de distinguer de telles ressemblances formelles (variantes) des différences formelles (synonymes) (Duquet-Picard 1985, 153). Finalement, nous considérons toutes les variations affixales (par exemple *market rent* et *market rental*) comme des variantes, sans les

distinguer quant à l'origine et à la nature des racines, comme le fait Duquet-Picard (1985, 153-211).

Le domaine. Il s'agit toujours du domaine de l'évaluation foncière, qui relève du grand domaine de l'immobilier.

Le sous-domaine. Quatre sous-domaines sont possibles, conformément à l'arbre établi de l'évaluation foncière. Il s'agit de la valeur, des facteurs influant sur la valeur, des composantes de l'évaluation et des biens immobiliers.

La définition. La définition est arrêtée selon les descripteurs extraits des contextes retenus pour le terme vedette et les termes synonymes. Si aucun champ distinct n'a été prévu pour les descripteurs, c'est que ceux-ci ne font que répéter l'information déjà présente dans les contextes. Soulignons que la définition est tirée telle quelle d'un ouvrage si elle comprend tous les descripteurs pertinents, qu'elle est tirée d'un ouvrage et modifiée s'il y a lieu d'en améliorer le style ou s'il ne faut qu'une légère révision du texte original pour rendre compte de tous les descripteurs pertinents, et qu'elle est créée de toutes pièces si aucune définition adéquate n'a été relevée.

La source. Les sources sont précisées pour toute définition et tout contexte du terme vedette et du terme synonyme. Les codes de source sont constitués conformément à Dubuc (1978, 47-49) (voir l'annexe 1). Toute modification de la définition est indiquée (JODUR d'après ...).

Les contextes. Les contextes sont transcrits tels quels. Toute suppression d'un passage non pertinent est indiquée par les trois points entre parenthèses (...).

Les synonymes et les formes abrégées. Les synonymes sont présentés par ordre décroissant de fréquence et de répartition, à une exception près. En effet, dans un souci de clarté, nous avons placé la forme abrégée, que nous considérons comme un synonyme (Bergeron 1986, 100), immédiatement après la forme dont elle est l'abréviation, que celle-ci soit un terme vedette ou un terme synonyme.

L'illustration. Dans le sous-domaine des biens immobiliers, une illustration est parfois comprise dans la fiche afin d'éclaircir la notion en cause.

La remarque. La remarque porte sur toute particularité ou question d'intérêt que présente un élément quelconque de la fiche à l'intérieur d'une même langue. Par exemple, dans le cas des deux termes immeuble, et bien immobilier, on indiquera que celui-ci est le générique et que celui-là est le spécifique dans le but d'éclaircir la distinction, souvent tenue en pratique, entre ces termes.

L'équivalence. Le degré d'équivalence notionnelle entre les termes vedettes français et anglais est pondéré conformément à la méthode établie par Bergeron (1986, 118). Ainsi, la pondération A signifie que l'équivalence est «établie avec certitude (c.-à-d. que les définitions se recoupent bien d'une

langue à l'autre)», la pondération B désigne les cas où l'équivalence est «établie avec quelques réserves (recoupement partiel des définitions)», et la pondération C signifie que nous n'avons pu «établir avec certitude l'équivalence entre les notions». Etant donné que certains termes n'ont aucun équivalent dans l'autre langue, nous avons ajouté la pondération «Ø» à cette appréciation en trois temps de Bergeron. La pondération est centrée au bas de la fiche française, avant la note sur l'équivalence s'il y a lieu; s'il s'agit d'un terme anglais sans équivalent en français, la pondération est inscrite sur la fiche anglaise.

La note sur l'équivalence. La note, qui vient à la toute fin de la fiche française, sert à préciser l'équivalence entre les deux langues. On expliquera, par exemple, si les notions se ressemblent tout en présentant des traits spécifiques (par exemple, une extension de sens différente, comme dans le cas de *income property* et de immeuble à revenus) ou si le degré d'équivalence notionnelle est de A, mais que la notion est beaucoup moins répandue dans une langue que dans l'autre (par exemple lot à bâtir par opposition à *building lot*).

Certains éléments d'une fiche traditionnelle sont absents de notre fiche. Ainsi, la signature du rédacteur n'y est pas, car c'est nécessairement l'auteur du présent mémoire qui a élaboré les fiches. Aucune pondération n'y est faite de la qualité des termes, car il s'agit d'une étude purement descriptive; l'état de la terminologie de l'évaluation foncière fait toutefois l'objet

d'une discussion dans le présent mémoire. Finalement, les marques d'usage sont absentes également de notre fiche, car elles ne sont pas pertinentes à notre propos. En effet, la terminologie présentée est la terminologie employée au Canada, non pas en France ou aux Etats-Unis, bien que l'influence de ces deux pays se fasse sentir dans les ouvrages canadiens. Par ailleurs, même si certains termes sont plus techniques que d'autres et si quelques termes sont de souche publicitaire, le chevauchement terminologique d'une sphère à l'autre est tel dans le domaine de l'évaluation foncière que même un terme à saveur publicitaire comme *home* est maintenant employé dans des ouvrages techniques pour désigner une maison. De tels phénomènes font par contre l'objet d'une analyse générale.

La documentation

Comme le dit bien Rondeau (1984, 52), «la qualité des terminologies réunies en vocabulaires spécialisés est (...) liée à la qualité des documents desquels elles sont extraites».

Nous avons déjà souligné que la bibliographie préliminaire établie par le Comité interentreprises de l'immobilier de l'Office de la langue française a servi de point de départ au travail de dépouillement. Les ouvrages qui y figurent ont été consultés, et les notices bibliographiques qu'ils contiennent ont été notées. Finalement, une recherche documentaire personnelle nous a permis de rallonger la liste des ouvrages à dépouiller.

Le dépouillement a porté, en premier lieu, sur les

ouvrages lexicographiques unilingues, qui n'existent qu'en anglais dans le domaine de l'évaluation foncière. Consultés en fonction de la nomenclature de base préparée par le Comité interentreprises de l'immobilier, ces ouvrages nous ont permis de préciser les notions et d'établir des rapports notionnels entre certains termes. En deuxième lieu, nous avons consulté deux banques de terminologie bilingues, soit TERMIUM, la banque de terminologie exploitée par le Secrétariat d'Etat, et la Banque de terminologie du Québec (BTQ), grâce aux fiches extraites par le Comité interentreprises de l'immobilier de l'Office de la langue française. Dans TERMIUM, la majorité des notions traitées portent la mention «à vérifier» ou «de source traduite»; les fiches ne nous ont donc donné que des pistes à suivre. Quant à la BTQ, elle contient un grand nombre de fiches relevant du domaine de l'évaluation foncière, qui nous ont fourni des mises au point pertinentes, de nouvelles sources à consulter, ainsi que des définitions et des contextes utiles. En troisième lieu, notre recherche documentaire a porté sur les ouvrages lexicographiques bilingues rattachés au domaine de l'évaluation foncière, soit LEXIM, le Lexique de l'immobilier de Travaux publics, et FETER, le bulletin de terminologie 172 du Secrétariat d'Etat. Tous deux ont donné une idée des équivalents possibles en français des notions anglaises à l'étude.

Cette consultation des ouvrages lexicographiques unilingues anglais et bilingues, ainsi que des deux banques de terminologie, nous a permis de mettre au point un arbre sommaire du domaine, de modifier la nomenclature préliminaire de langue

anglaise en conséquence et de prendre connaissance de certains éléments notionnels et formels en français. Nous avons ensuite pu commencer le dépouillement des monographies contenues dans notre bibliographie.

Les ouvrages à dépouiller ont été choisis compte tenu de la répartition géographique des ouvrages employés au Canada dans le domaine de l'évaluation foncière, c'est-à-dire qu'en anglais, le dépouillement a porté sur des textes canadiens et américains et qu'en français, il a porté sur des ouvrages canadiens (québécois surtout) et français. Soulignons que les ouvrages étrangers n'ont servi au dépouillement que s'ils figuraient à la bibliographie d'ouvrages rédigés au pays ou que si l'on y faisait mention, c'est-à-dire que s'ils comptaient déjà parmi les documents employés ici. La terminologie relevée est donc bien la terminologie employée au Canada, et non pas celle qui a cours en France ou aux Etats-Unis. Par ailleurs, les ouvrages ont été choisis compte tenu de l'étendue de la langue de l'évaluation foncière, au carrefour de la langue technique, de la langue publicitaire et de la langue courante. On trouve donc à la liste des ouvrages dépouillés des manuels, des revues et des livres spécialisés, des revues et des livres vulgarisés, ainsi que des annonces immobilières. Si nos ouvrages de dépouillement sont très variés, c'est que nous croyons que « toute terminologie recensée ne sera représentative de la terminologie en usage dans un domaine que dans la mesure où elle aura été extraite d'ouvrages eux-mêmes représentatifs dans ce domaine. » (Duquet-Picard 1985, 224)

Il importe de soulever certaines difficultés qu'a présentées la documentation relative à l'évaluation foncière. Voyons d'abord la documentation de langue française, puis celle de langue anglaise.

L'absence d'ouvrages lexicographiques de langue française dans le domaine de l'évaluation foncière est fort révélatrice de l'état de la terminologie. En effet, il s'agit d'une terminologie en gestation, qui n'a jamais fait l'objet d'une organisation systématique et qui n'est pas consignée dans des ouvrages lexicographiques français. Ainsi, bien qu'il existe certains glossaires sommaires et quelques définitions de termes choisis dans de nombreuses monographies françaises (dont ACOUR, BEGUI, GOULO, HALOG, MIPRI, ORIMP et TRIMM), il s'agit de démarches essentiellement artisanales, faites en vase clos. A notre connaissance, aucun organisme d'envergure, comme la Corporation professionnelle des évaluateurs agréés du Québec, le Laboratoire de recherche en sciences immobilières de l'Université du Québec à Montréal, le ministère des Affaires municipales du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, l'Institut canadien des évaluateurs, le Secrétariat d'Etat ou l'Office de la langue française, n'a officiellement arrêté une terminologie française de l'évaluation foncière.

Par ailleurs, les ouvrages canadiens et québécois rédigés en français sont de piètre qualité linguistique, ce qui nous amène à nous interroger sur la qualité de la terminologie qui

s'y trouve. Dans l'ensemble, les ouvrages spécialisés souffrent des mêmes défauts que les ouvrages vulgarisés, soit d'anglicismes, de déficiences grammaticales et stylistiques, ainsi que d'impropriétés linguistiques et terminologiques. Une lecture rapide des bibliographies de ces ouvrages rédigés en français montre que la plupart des références sont d'origine canadienne-anglaise ou américaine.

Finalement, les ouvrages obtenus en mission à Paris ne sont pas d'un grand secours, car les notions qui s'y trouvent sont dans l'ensemble propres à la méthode française d'expertise et d'administration foncière. Les affinités notionnelles et dénominatrices sont donc rares entre ces ouvrages et les ouvrages canadiens.

En bref, l'absence d'ouvrages lexicographiques en français, la piètre qualité des monographies rédigées en français ici et la non-pertinence des ouvrages de France, voilà autant d'obstacles au choix des ouvrages de langue française. Comment ce choix s'est-il donc opéré? Nous avons mis à contribution les sept critères d'évaluation des ouvrages non lexicographiques énoncés par Rondeau (1984, 54). Voyons rapidement en quoi ils consistent. Le premier critère porte sur la langue de rédaction de l'ouvrage; il s'agit de déterminer si le texte est écrit en langue d'origine ou s'il est plutôt traduit d'une langue étrangère. Le second critère se rattache à l'autorité de l'auteur dans le domaine et le troisième, à la date de publication de l'ouvrage : l'ouvrage est-il rédigé par un expert du domaine? Est-il récent? Le quatrième

critère porte sur les connaissances du lecteur cible dans le domaine en cause, et le cinquième, sur le niveau de langue employé en conséquence : le lecteur cible est-il expert ou profane? le texte lui est-il bien taillé? Le sixième critère vise la portée géographique de l'ouvrage : s'agit-il d'un ouvrage à saveur régionale ou nationale ou plutôt d'un ouvrage neutre quant à l'appartenance géographique? Le septième et dernier critère touche l'autorité de la maison d'édition : celle-ci est-elle garante d'une publication de qualité?

Dans le domaine de l'évaluation foncière, les ouvrages français retenus ne répondent qu'à environ la moitié de ces critères. En effet, bien qu'ils soient rédigés en français et non traduits de l'anglais, une grande part des textes desquels ils s'inspirent sont de langue anglaise, comme en témoignent leurs bibliographies; ils ne satisfont donc que partiellement au critère de langue. Par ailleurs, les textes français ne répondent pas au critère de niveau de langue, car même les ouvrages destinés aux initiés portent plutôt les marques de relâchement sur le plan linguistique et terminologique. Finalement, les ouvrages ne s'adressent qu'au public canadien; ils ne sont pas rédigés en français neutre et comportent de nombreux anglicismes, syntaxiques et lexicaux. Ils ne satisfont en conséquence pas au critère de la portée géographique de l'ouvrage.

En revanche, les ouvrages répondent au critère de l'autorité de l'auteur, car ils sont rédigés par l'Association de l'immeuble du Québec, par le Laboratoire de recherche en sciences

immobilières de l'Université du Québec à Montréal et par le ministère des Affaires municipales et le ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur du Québec, entre autres. De plus, ils satisfont au critère de la date de publication, étant pour la plupart rédigés dans les années 80. Finalement, ils répondent au critère du lecteur cible. Les ouvrages spécialisés s'adressent aux évaluateurs et autres professionnels de l'immobilier, et les ouvrages vulgarisés sont destinés à quiconque doit traiter avec ces professionnels.

Par conséquent, bien que les monographies françaises ne soient pas entièrement satisfaisantes, elles répondent à certains critères importants. Un grand nombre des ouvrages font notamment autorité dans le domaine et doivent donc entrer en ligne de compte. Par exemple, MIPRI est le guide d'évaluation préparé par le gouvernement du Québec, ACTIM est une revue spécialisée rédigée par et pour les professionnels de l'immobilier et GOULO est la loi du Québec sur l'évaluation foncière.

Finalement, afin de contrebalancer l'effet de la piètre qualité linguistique des ouvrages existants, nous avons dépouillé un grand nombre d'ouvrages, choisis en fonction de leur autorité dans le domaine et du vaste champ d'application de la terminologie.

En anglais, la documentation ne pose pour ainsi dire aucune difficulté. Les ouvrages lexicographiques abondent (AMERE, BOYRE, ODORE, SAHOU) et les monographies spécialisées et vulgarisées sont en général bien rédigées et très nombreuses.

Seule exception, on relève dans les ouvrages des Etats-Unis certains «américanismes» qui ne sont pas pertinents au Canada anglais, et ce, même si l'anglais du Canada a assimilé presque intégralement la terminologie américaine. Par exemple, ici on dit *bungalow*, là-bas on dit *ranch*; au Canada, un *duplex* ne peut être divisé qu'horizontalement, alors qu'aux Etats-Unis, la division pourrait aussi se faire à la verticale.

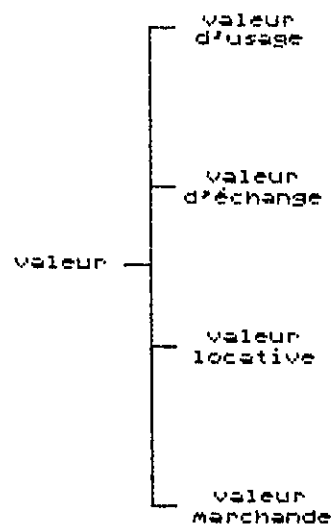
Le choix des termes

Une fois les ouvrages à dépouiller choisis, il nous a fallu déterminer quels termes retenir pour la présente étude terminologique. Notre but était de broser un tableau aussi complet que possible de la terminologie en usage, tout en restreignant le nombre des notions traitées pour les besoins du mémoire. La nomenclature de base préparée par le Comité interentreprises de l'immobilier nous a servi de cadre à cette fin, c'est-à-dire que les ouvrages de langue anglaise ont été dépouillés en fonction de cette nomenclature, tout contexte s'y rattachant de près ou de loin étant noté. «Dans un premier temps, nous dit Dubuc, il vaut mieux être trop accueillant que trop sélectif.» (1978, 28)

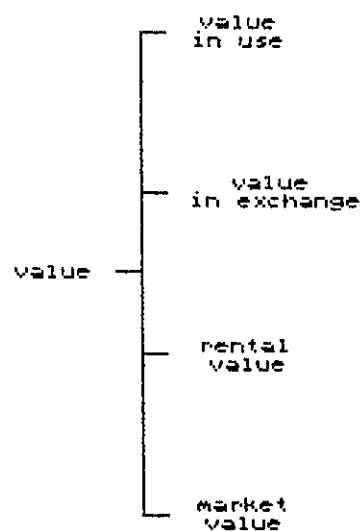
Une vue d'ensemble du domaine de l'évaluation foncière se précise au fil de nos lectures, c'est-à-dire que quatre sous-domaines se dégagent du dépouillement, soit la valeur, les facteurs influant sur la valeur, les composantes de

l'évaluation et les biens immobiliers :

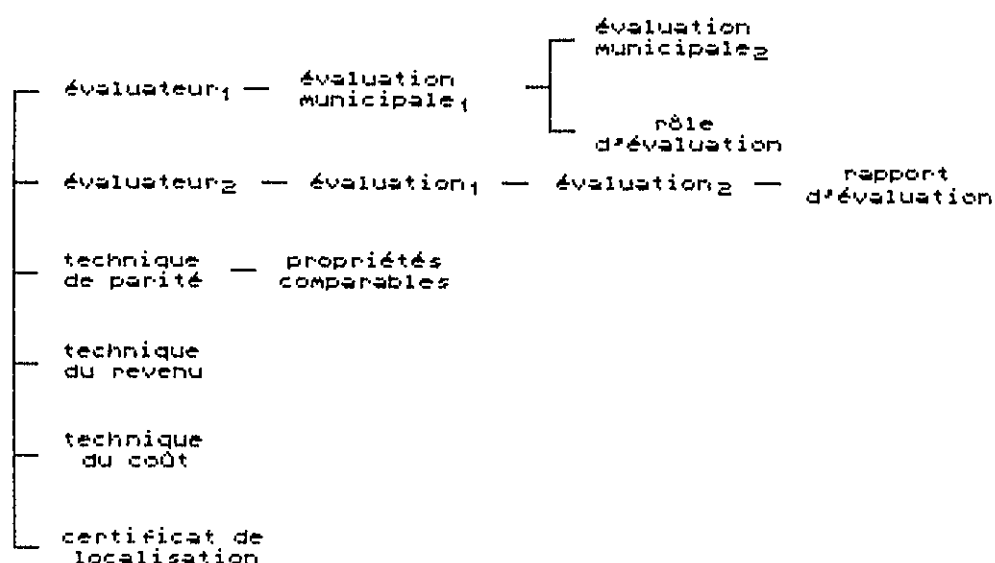
**Arbre du sous-domaine de la valeur
français**



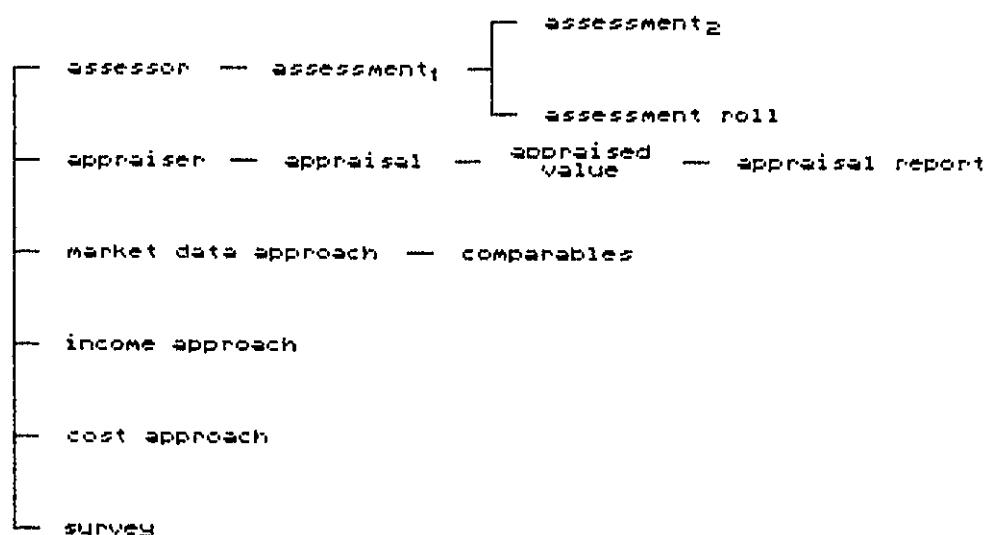
**Arbre du sous-domaine de la valeur
anglais**



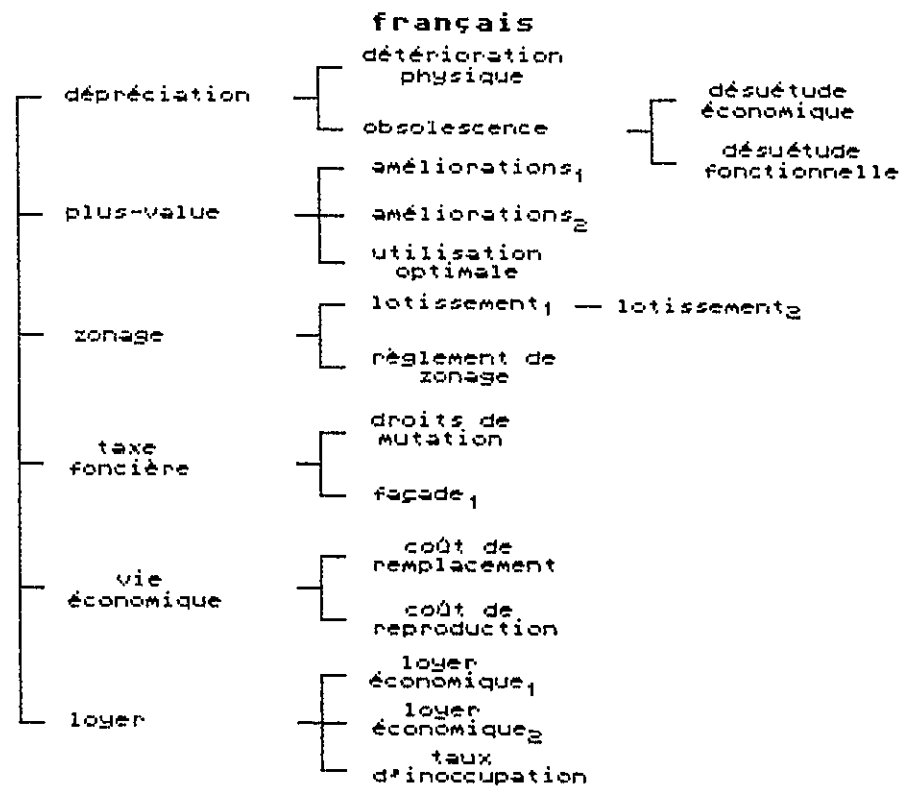
Arbre du sous-domaine des composantes de l'évaluation français



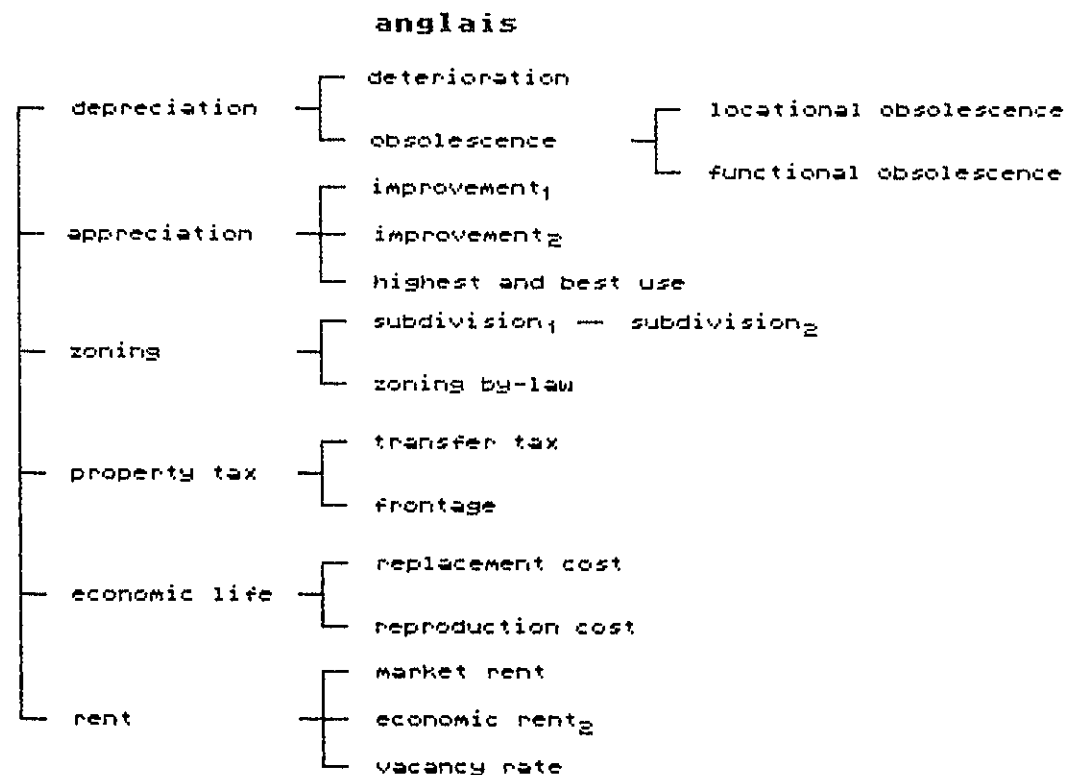
Arbre du sous-domaine des composantes de l'évaluation anglais



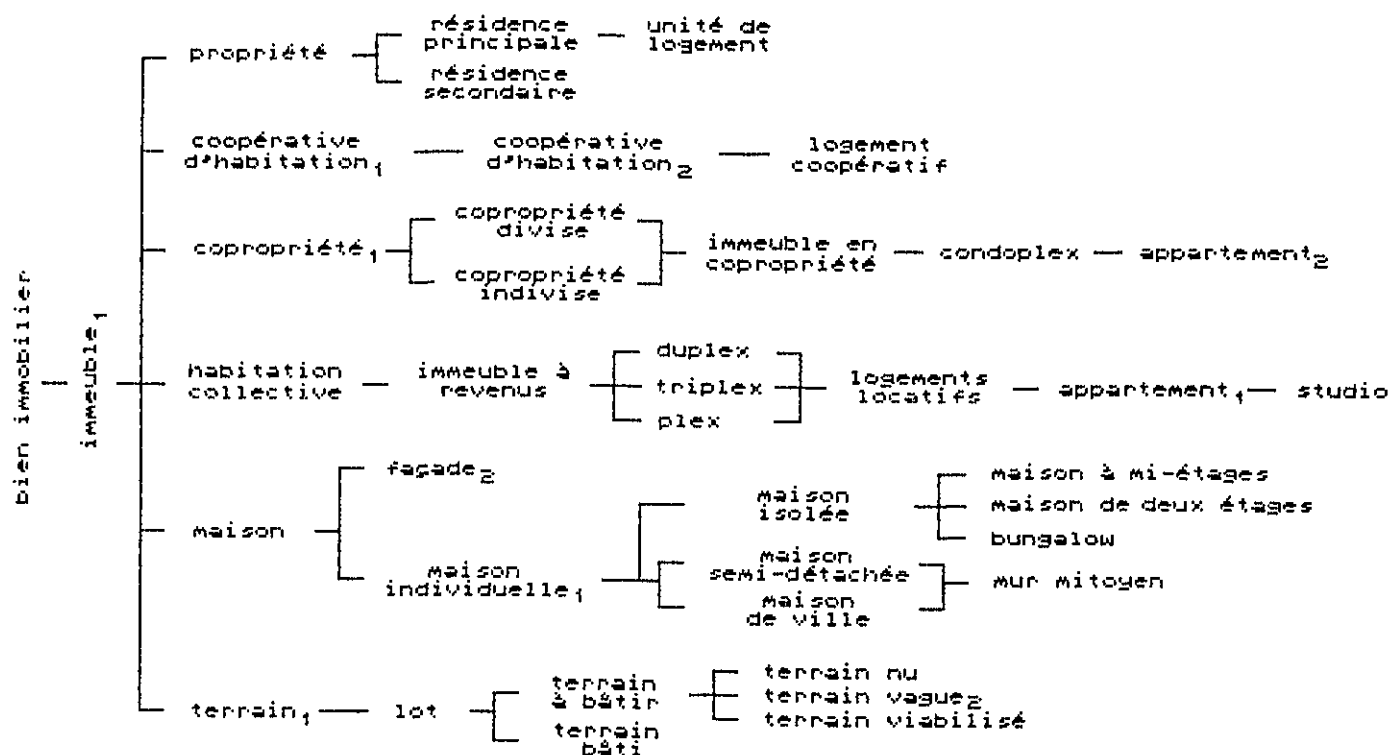
Arbre du sous-domaine des facteurs influant sur la valeur



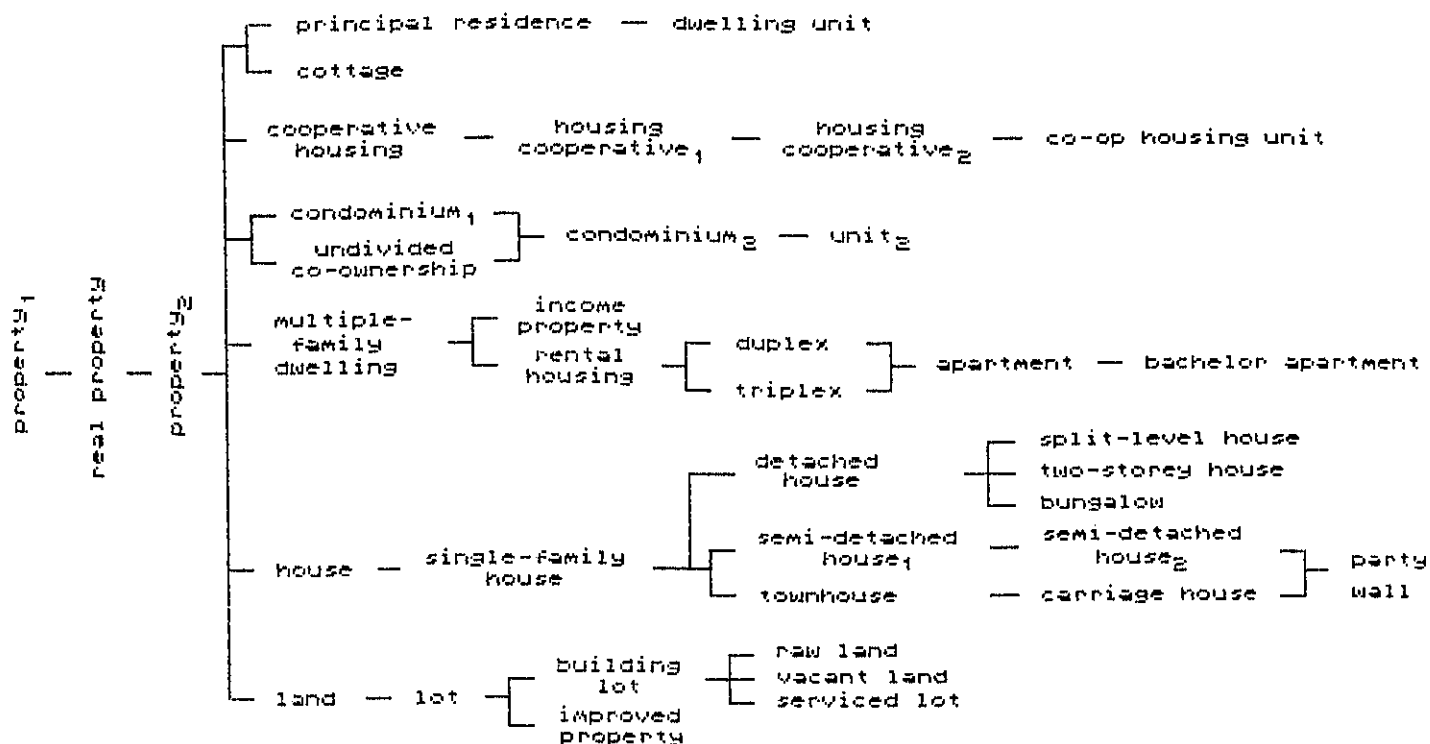
Arbre du sous-domaine des facteurs influant sur la valeur



Arbre du sous-domaine des biens immobiliers français



Arbre du sous-domaine des biens immobiliers anglais



La nomenclature de base est modifiée en fonction de ces arbres, certains termes étant rajoutés et d'autres étant supprimés, dans le but de refléter fidèlement cette articulation en quatre temps du domaine de l'évaluation foncière. S'il a fallu nous imposer certaines limites pour les besoins du présent mémoire, nous n'avons pas pour autant escamoté l'organisation naturelle du domaine; nous

avons plutôt retranché un certain nombre de notions rattachées à chacun des quatre axes notionnels. Par ailleurs, nous avons jugé préférable de retenir certaines notions (notamment celle de l'aménagement réalisé en dehors de l'immeuble, en français) qui semblaient importantes au domaine, même si l'usage n'a toujours pas arrêté son choix sur une dénomination. Nous avons donc choisi de respecter l'articulation spontanée du domaine, quitte à présenter des fiches imparfaites sur le plan dénominatif.

Une fois les notions bien cernées grâce aux arbres des sous-domaines, les dénominations qui s'y rattachent sont choisies selon les critères acceptés en terminologie, soit la fréquence et la répartition. Rappelons brièvement en quoi consistent ces deux critères. D'abord, la fréquence, dont parlent entre autres Kocourek (1982, 176), Duquet-Picard (1985, 266), Auger et Rousseau (1978, 32) et Bergeron (1986, 21), désigne le nombre de fois qu'un terme figure dans les ouvrages dépouillés; il est présumé qu'à un terme fréquent correspond une notion clef dans le réseau notionnel en cause. Ensuite, la répartition (également nommée distribution), qu'expliquent entre autres Bergeron (1986, 21), Duquet-Picard (1985, 266) et Kocourek (1982, 131), se rapporte au nombre d'ouvrages dans lesquels figure un terme. Si un terme revient souvent mais dans un seul ouvrage, sa pertinence au domaine peut être mise en doute; en revanche, si un terme est répandu dans l'ensemble des ouvrages consultés, il y a de fortes chances pour qu'il désigne une notion importante. Dans le cas des synonymes, la démarche suivie est la même, c'est-à-dire que le synonyme A est plus fréquent et mieux réparti que le synonyme B,

et que le synonyme B est plus fréquent et mieux réparti que le synonyme C. Les formes abrégées, que nous considérons comme synonymes à l'instar de Bergeron (1986, 100), suivent immédiatement la forme dont elles sont l'abréviation, faisant exception à l'ordre dicté par les critères de la fréquence et de la répartition.

Avant de conclure nos réflexions sur le choix des termes, précisons que nous ne nous sommes fondée sur aucun critère normatif, étant donné que notre but est de nous faire le miroir fidèle de l'usage. Les critères de la maniabilité, de l'adéquation et de la motivité, dont parle Dubuc (1978, 76-77), et de la valence, mis de l'avant par Duquet-Picard (1985, 267), n'ont pas été employés.

Chapitre 2 - La langue de spécialité et le terme

Avant de passer à l'étude proprement dite de la langue de l'évaluation foncière, il importe de préciser en quoi consistent la langue de spécialité et le terme, et ce, dans deux buts. Il nous faut d'abord répondre à la question suivante : la langue de l'évaluation foncière est-elle réellement une langue de spécialité, même si elle est pluridisciplinaire et très vulgarisée? La réponse à cette question nous permettra ensuite de déterminer si les termes retenus sont conformes aux descriptions d'une terminologie que donnent les terminologues.

La langue de spécialité et la langue de l'évaluation foncière

La langue de spécialité a fait et fait toujours couler beaucoup d'encre. On s'interroge sur sa nature, sur sa fonction, sur ce qui la distingue de la langue courante. Il est dans l'ensemble convenu que la langue de spécialité ne peut être dissociée de la langue courante, mais qu'elle peut en être distinguée. Comme l'explique Duquet-Picard (1985, 9), «le discours général et le discours spécialisé font appel à un même fonds linguistique, les langues de spécialité ne pouvant, de toute évidence, fonctionner sans le système linguistique qui sous-tend la langue générale». Il se dégage par ailleurs des écrits sur le sujet un certain nombre de caractéristiques d'une langue de spécialité, que nous avons scindées en deux groupes, d'abord les caractéristiques réelles, et ensuite les

caractéristiques souhaitables ou idéales.

Au nombre des caractéristiques réelles d'une langue de spécialité, on compte les suivantes. D'abord, une langue de spécialité relève d'un domaine précis : «Special language is to be understood as the totality of all linguistic means used in a field defined by a subject of a profession.» (Felber 1984, 106) Ensuite, le but de la langue de spécialité est essentiellement de communiquer un message. Comme l'explique Kocourek (1982, 19), «c'est sans doute la fonction communicative qui a un rôle fondamental en langue de spécialité». Par ailleurs, la langue de spécialité fait une grande place à la terminologie, ce qui lui permet de saisir toute la complexité de la discipline à laquelle elle se rattache (Kocourek 1982, 31). La présence d'un grand nombre de syntagmes, voilà une autre caractéristique réelle de la langue de spécialité : «la majorité des termes des vocabulaires techniques et scientifiques prennent la forme de dénominations composées», nous dit Duquet-Picard (1985, 88). Finalement, «la terminologie scientifique (n'est pas) un simple ensemble de mots, mais un système de mots et de groupes de mots liés entre eux de façon spécifique» (Lotte 1981, 4).

A ces caractéristiques réelles d'une langue de spécialité, Rondeau (1984, 28-31) ajoute certaines caractéristiques idéales. D'abord, il souligne qu'une langue de spécialité doit être concise, précise et dépersonnalisée. Il estime par ailleurs que la terminologie qu'elle renferme doit être monoréférentielle, qu'elle doit avoir recours à la

préfixation et à la suffixation, et qu'elle doit présenter des «international words», que Dubuc nomme «termes transparents» (1984, 315) et que Duquet-Picard nomme «internationalismes» (1985, 262). Finalement, Rondeau avance qu'une langue de spécialité doit se fixer des règles graphiques, utilisant beaucoup, par exemple, d'abréviations et de signes de ponctuation. Kocourek (1982, 20) renchérit sur ces propos :

Il existe en techniques et en sciences un certain idéal linguistique, par exemple la précision du contenu, la concision de la forme, l'élégance et la systémicité de la terminologie employée, la réduction de la synonymie et de l'ambiguïté, en bref toutes les propriétés idéales liées à l'intellectualité et à la particularité de cette langue.

Si nous distinguons les caractéristiques réelles des caractéristiques idéales de la langue de spécialité, c'est que de plus en plus, les spécialistes constatent que la langue de spécialité ne répond pas toujours aux critères qu'on lui prête idéalement. Alors que l'on rapprochait autrefois la langue de spécialité d'une langue artificielle, la croyant imperméabilisée contre toute fantaisie, on admet aujourd'hui que la langue de spécialité est une langue naturelle, aux prises avec la subjectivité de ses usagers. «Toute langue, du seul fait qu'elle est une production humaine, porte en soit (sic) une manifestation de liberté» dit Löffler-Laurian (1984, 176).

Ainsi, on croit maintenant que si la langue de spécialité se distingue de la langue courante, c'est surtout par sa fonction et son utilité, et non pas par sa rigueur à toute épreuve. Qui plus est, tandis que l'on déplorait autrefois

«l'imperfection» de la langue de spécialité, on commence maintenant à la revendiquer comme outil de conceptualisation, comme l'explique bien Kocourek (1982, 166) :

L'idéal de biunivocité ordonnée n'est pas le seul aspect de la langue technoscientifique. Il y a, également, l'idéal de la sauvegarde de la multiplicité et de la flexibilité d'approches, l'idéal du respect de la pluralité des fonctions et de la liberté d'expérimentation individuelle, qui permettent d'assurer la connaissance objective et applicable.

Selon Kocourek toujours (1982, 29), il est possible d'organiser la langue de spécialité en cinq catégories, à partir de la classification des spécialités avancée par Hoffmann :

- 1) les sciences théoriques : symboles artificiels pour les éléments et pour les relations
- 2) les sciences expérimentales (langue scientifique) : symboles artificiels pour les éléments, langue naturelle pour les relations
- 3) les techniques (langue technique) : langue naturelle avec une haute proportion de termes spéciaux et une syntaxe strictement contrôlée
- 4) la production (langue de métier) : langue naturelle avec une haute proportion de termes spéciaux et une syntaxe relativement libre
- 5) la consommation : langue naturelle avec peu de termes et une syntaxe libre.

Ce survol des caractéristiques de la langue de

spécialité et de sa classification nous mène à la question suivante : la langue de l'évaluation foncière est-elle une langue de spécialité? Nous allons maintenant tenter de répondre à cette question, puis de voir si la langue de l'évaluation foncière pourrait être intégrée à la classification de Kocourek, le cas échéant.

Etudier la langue de l'évaluation foncière dans l'optique des caractéristiques de la langue de spécialité donne un résultat fort intéressant. En effet, la langue de l'évaluation foncière comporte presque toutes les caractéristiques réelles de la langue de spécialité, mais presque aucune de ses caractéristiques idéales.

Prenons d'abord la première caractéristique réelle énoncée ci-dessus, l'appartenance à un domaine particulier. Il ne fait aucun doute que l'évaluation foncière est un composant du grand domaine de l'immobilier, auquel s'intéressent les évaluateurs. Or le domaine touche également quiconque doit traiter avec les évaluateurs, dont les établissements financiers, et quiconque est visé par le processus de l'évaluation et la valeur des biens immobiliers, dont le consommateur et par ricochet le publicitaire. Bref, la langue de l'évaluation foncière relève bel et bien d'une discipline précise, mais elle en dépasse les limites. Or comme le fait remarquer Quemada (1978, 1156), «innombrables sont les emplois qui ont débordé le cadre des usages professionnels et pénétré dans la langue commune par la voie de la vulgarisation technique».

La langue de l'évaluation foncière présente sans

aucun doute la prochaine caractéristique réelle de la langue de spécialité, celle de remplir une fonction essentiellement communicative. En effet, les textes dépouillés traitent de la façon d'évaluer les biens immobiliers, de la valeur de ces biens et de tout ce qui s'y rattache : bref, il s'agit toujours de renseigner le lecteur sur quelque chose de précis et souvent de très concret.

Par ailleurs, la langue de l'évaluation foncière fait une grande place à la terminologie, comme c'est le cas de toutes les langues de spécialité. Les ouvrages dépouillés manifestent un grand besoin de nommer et d'expliquer des techniques et des concepts, mais surtout des choses. En fait, 60 p. 100 des notions anglaises et 61 p. 100 des notions françaises retenues pour le présent mémoire correspondent à des objets.

Duquet-Picard met de l'avant une caractéristique supplémentaire de la langue de spécialité, celle de compter une plus grande proportion de dénominations composées, c'est-à-dire de syntagmes, que de termes simples. Elle situe cette proportion à quelque 70 p. 100, précisant que certains auteurs la fixent plutôt vers les 85 p. 100. «Quoi qu'il en soit, nous dit-elle, à 85 % ou 70 % du vocabulaire spécialisé, les dénominations composées restent majoritaires en terminologie» (1985, 88). La langue de l'évaluation foncière compte effectivement un nombre élevé de syntagmes; la proportion des syntagmes par opposition aux termes simples dans la terminologie relevée se situe à 68 p. 100 en anglais et à 64 p. 100 en français.

Finalement, selon les spécialistes de la terminologie, les termes d'une langue de spécialité sont organisés en réseaux de notions; il en est ainsi pour la terminologie de l'évaluation foncière, comme en témoignent les arbres du domaine (voir supra, p. 26-30). On y voit que la terminologie correspond à une structure bien établie, s'articulant selon quatre grands axes notionnels et de nombreux réseaux secondaires.

Passons maintenant aux caractéristiques idéales de la langue de spécialité, telles que décrites précédemment. D'abord, la langue de l'évaluation foncière n'est ni concise, ni précise, bien qu'elle soit dépersonnalisée dans les textes hautement spécialisés. Qui plus est, les nombreux termes polysémiques que l'on retrouve dans la terminologie de l'évaluation foncière font qu'elle n'est aucunement monoréférentielle.

Pour ce qui est ensuite des modes de création privilégiés par la langue de spécialité, soit la préfixation et la suffixation, ils sont absents de la terminologie de l'évaluation foncière, qui emploie surtout la composition (condoplex), l'apocope (condo) et le syntagme (*market data approach*). Le français, en plus de créer des termes, puise au fonds terminologique de l'anglais pour dénommer certaines notions; il a recours dans une très grande mesure au calque (maison semi-détachée) et à l'emprunt (bungalow).

Par ailleurs, sauf dans les ouvrages hautement spécialisés où l'on fait grand usage de formules, de tableaux et

d'abréviations, la langue de l'évaluation foncière ne s'est pas fixée de rigoureuses règles graphiques, comme le font idéalement les langues de spécialité.

Finalement, la langue de l'évaluation foncière ne comporte aucun internationalisme, à moins que l'on ne considère ainsi les emprunts que fait le français à l'anglais.

A la lumière de cette confrontation de la langue de l'évaluation foncière avec les caractéristiques de la langue de spécialité, comment répondre à notre première question, qui est la suivante : la langue de l'évaluation foncière est-elle une langue de spécialité? Nous estimons que la réponse est affirmative, car la langue de l'évaluation foncière possède toutes les caractéristiques réelles d'une langue de spécialité, même si elle ne rejoint pas l'idéal que s'en font les terminologues. D'ailleurs, ces derniers font maintenant une nette distinction entre la réalité et l'idéal, admettant de plus en plus que la langue de spécialité manifeste rarement une rigueur à toute épreuve.

Puisque nous considérons la langue de l'évaluation foncière comme une langue de spécialité, comment l'intégrer à la classification des langues de spécialité avancée par Kocourek? Il faut à cette fin tenir compte de l'hétérogénéité de la langue de l'évaluation foncière. En effet, dans le réseau des biens immobiliers, la langue publicitaire influe beaucoup sur la terminologie, créant des termes comme *single-family house*, maison de ville et condoplex. Par ailleurs, pour les quatre

sous-domaines, soit la valeur, les facteurs influant sur la valeur, les composantes de l'évaluation et les biens immobiliers, la terminologie technique est employée dans des textes vulgarisés destinés au consommateur, plus précisément au propriétaire actuel et éventuel. On peut donc distinguer dans la langue de l'évaluation foncière trois sous-langues principales, soit la langue technique, la langue publicitaire et la langue vulgarisée, bien qu'elles fassent toutes appel essentiellement à la même terminologie. En conséquence, selon le texte à l'étude, la langue de l'évaluation foncière peut relever de trois des catégories établies par Kocourek : la langue utilisée par et pour les évaluateurs relèverait du troisième niveau, soit celui des techniques; la langue utilisée par les publicitaires relèverait du quatrième niveau, soit celui de la production; la langue destinée au consommateur relèverait du cinquième niveau, soit celui de la consommation.

Que peut-on conclure de ce survol de la langue de spécialité d'abord et de la langue de l'évaluation foncière ensuite? Primo, la langue de l'évaluation foncière est bien une langue de spécialité, mais elle n'atteint aucunement l'idéal établi par les terminologues. Secundo, la langue de l'évaluation foncière est couramment employée dans des textes vulgarisés par et surtout pour des non-initiés. La vaste étendue de cette langue s'explique par le grand intérêt qu'éveillent chez le consommateur les biens immobiliers, objets de l'évaluation foncière, et par l'attention qu'y porte donc le publicitaire. Comme le souligne judicieusement Quemada (1978, 1237), «aujourd'hui,

une vulgarisation démesurée et surtout le poids écrasant du pouvoir commercial mettent un comble au gaspillage terminologique dont les usagers professionnels sont les premiers à souffrir». Tertio, étant donné que les trois catégories de la langue de l'évaluation foncière correspondent aux trois derniers niveaux de la classification des langues de spécialité mise de l'avant par Kocourek, on peut affirmer que la langue de l'évaluation foncière n'est pas hautement intellectualisée, comme le serait la chimie par exemple. Il s'agit plutôt d'une langue de spécialité intéressant un vaste auditoire, ce qui n'est pas sans incidence sur sa terminologie. Il serait donc intéressant d'appliquer au terme la démarche employée pour la langue de spécialité, c'est-à-dire d'étudier d'abord le terme en général, puis de le mesurer à la terminologie de l'évaluation foncière.

Le terme et la terminologie de l'évaluation foncière

Comme nous l'avons déjà souligné, la terminologie occupe une place de choix dans la langue de spécialité. L'Office de la langue française définit ainsi le terme (1985, 20) : «une unité signifiante (...) qui désigne une notion de façon univoque à l'intérieur d'un domaine». Le terme se compose par ailleurs de deux éléments, soit la notion (une «représentation abstraite composée de l'ensemble des traits communs essentiels à un groupe d'entités (objets ou idées) et obtenue par soustraction des caractéristiques individuelles de ces entités») et la dénomination (la «forme linguistique externe du terme»)

(Rondeau 1984, 21-22).

Il nous est possible d'extraire des écrits sur la terminologie certaines caractéristiques du terme, que nous avons scindées encore une fois en deux groupes, soit les caractéristiques réelles et les caractéristiques souhaitables ou idéales du terme.

Au nombre des caractéristiques réelles du terme, on retrouve d'abord celle-ci. Le terme occupe nécessairement une place dans une structure notionnelle hiérarchique; le réseau de termes est ainsi le reflet d'un réseau de notions, et le sens de chacun des termes est circonscrit par rapport à celui des autres termes du réseau. Ensuite, le terme relève d'un domaine spécialisé en particulier, tout comme la langue de spécialité qui le sous-tend. Finalement, le terme dénomme, c'est-à-dire qu'il renvoie à une réalité bien déterminée, le référent, par l'entremise d'une notion, ou concept. Voilà en bref les caractéristiques réelles du terme, telles qu'elles sont énoncées par Rondeau (1984, 19-20).

Rondeau et autres auteurs traitent également des caractéristiques qu'ils prêteraient au terme idéal. Ils soulèvent à ce propos la monoréférentialité à l'intérieur d'un domaine, ainsi que la biunivocité, c'est-à-dire que le terme serait le seul à désigner une réalité donnée et que cette réalité ne pourrait être désignée que par lui. On souhaiterait que le terme soit précis et économe, et qu'il soit motivé, c'est-à-dire

que l'on puisse en deviner au moins en partie le sens en analysant ses composants (Dubuc 1978, 77).

En étudiant de près le terme dans des situations réelles de communication spécialisée, les terminologues se sont rendus à l'évidence que l'idéal et la réalité ne se rejoignent pas plus en terminologie qu'en langue de spécialité : «le terme pur est l'exception dans chaque langue» constate Guilbert (1981, 190). En effet, les spécialistes de la terminologie ont trouvé de nombreux défauts au terme, dont les suivants.

D'abord et avant tout, la synonymie vient entacher la terminologie et brouiller les cartes de la communication. Comme le disent Picht et Draskau (1985, 102), «in general, synonymy is unwelcome in terminology; it makes communication more difficult by insinuating non-existent differences; this is contrary to the basic principles of terminology: unambiguity and transparency of communication». Parallèlement, le terme est aux prises avec la polysémie². En outre, la terminologie peut témoigner d'imprécision et, à l'extrême opposé, de surcaractérisation : un

² Les auteurs ne s'entendent pas du tout sur la distinction entre homonymie et polysémie. Par exemple, Rondeau (1984, 18) avance que l'homonymie est un phénomène terminologique alors que la polysémie est le propre de la linguistique, Dubuc (1984, 315) parle de polysémie en terminologie et Kocourek (1982, 160) juge les deux termes trop épineux et les remplace par le terme «ambiguïté». Selon Duquet-Picard, il y a polysémie quand on retrouve «une même dénomination dans une même langue et dans un même réseau notionnel, pour exprimer des notions différentes» (1985, 310) et homonymie quand une même dénomination existe «dans des domaines différents, donc des réseaux notionnels différents, pour exprimer des notions différentes» (1985, 302). Nous nous rallions à sa pensée et parlons donc de polysémie dans le domaine de l'évaluation foncière.

terme surcaractérisé est peu maniable, tellement surchargé de déterminants qu'il en devient presque une définition.

Finalement, dans certains domaines techniques, où la langue française est toujours à la remorque des découvertes faites dans le monde anglo-saxon, le calque et l'emprunt inutiles viennent s'ajouter aux autres défauts du terme. Comme l'explique Lotte (1981, 46), «les termes étrangers sont souvent empruntés sans qu'il y ait pour cela de besoin réel, et de plus sans méthode aucune, ce qui est encore plus grave».

Qu'en est-il des termes du domaine de l'évaluation foncière? Fidèle à la langue qui la sous-tend, la terminologie de l'évaluation foncière présente presque toutes les caractéristiques réelles du terme, mais presque aucune de ses caractéristiques idéales. Elle réunit par ailleurs tous les défauts du terme étudiés par les terminologues.

Ainsi, la terminologie de l'évaluation foncière s'organise bien selon des structures notionnelles hiérarchiques (voir les arbres du domaine, supra, p. 26-30), et les termes relèvent d'un domaine spécialisé, bien qu'ils ne s'y limitent pas, comme nous l'avons souligné plus haut pour la langue de l'évaluation foncière. De plus, les termes dénomment des techniques et des procédés, mais surtout des objets concrets (environ 60 p. 100 des notions dans chaque langue).

Or les termes de l'évaluation foncière sont rarement biunivoques et monoréférentiels; il arrive même qu'ils soient pluriréférentiels à l'intérieur de leurs propres réseaux

notionnels, comme c'est le cas du terme «condominium» qui désigne dans les deux langues et le mode de propriété, et l'immeuble, et le logement, et du terme coopérative d'habitation qui signifie à la fois la personne morale, l'immeuble et le logement.

Qui plus est, bien que de nombreux termes de l'évaluation foncière soient précis et économes, comme condoplex et plus-value en français et *cost approach* et *bungalow* en anglais, d'autres le sont moins. Songeons par exemple à meilleur et plus lucratif usage et à méthode de la capitalisation des revenus en français, et à *direct sales comparison approach* et *cooperative housing development* en anglais.

Finalement, les termes de l'évaluation foncière sont dans l'ensemble très motivés. On peut facilement deviner le sens de nombreux termes, dont amélioration, condoplex et vie économique en français, et *vacant land*, *comparables* et *highest and best use* en anglais.

Nous concluons donc que la terminologie de l'évaluation foncière est dans l'ensemble conforme aux descriptions que donnent les ouvrages spécialisés d'une terminologie, bien qu'elle réunisse presque tous les défauts du terme. On y retrouve un foisonnement synonymique très considérable (signalons, par exemple, la notion d'une maison dont le gros oeuvre est indépendant de toute autre structure, pour laquelle on retrouve en français les termes suivants : maison

isolée, maison seule, maison unifamiliale, et maison individuelle. La surcaractérisation (méthode de la capitalisation des revenus,) l'imprécision (logement en français et *townhouse* en anglais) et la polysémie («condominium» dans les deux langues) sont monnaie courante. La terminologie française présente quant à elle de nombreux calques et emprunts, dont bungalow et meilleur et plus lucratif usage.

Comment expliquer ces défauts du terme de l'évaluation foncière? D'abord, le fait que la langue de l'évaluation foncière se situe aux échelons inférieurs de la classification des langues de spécialité mise de l'avant par Kocourek et qu'elle dépasse les limites de son domaine particulier n'est pas garant d'une terminologie rigoureuse. En effet, le niveau d'intellectualisation de la terminologie s'en trouve réduit, et le nombre de ses usagers, accru.

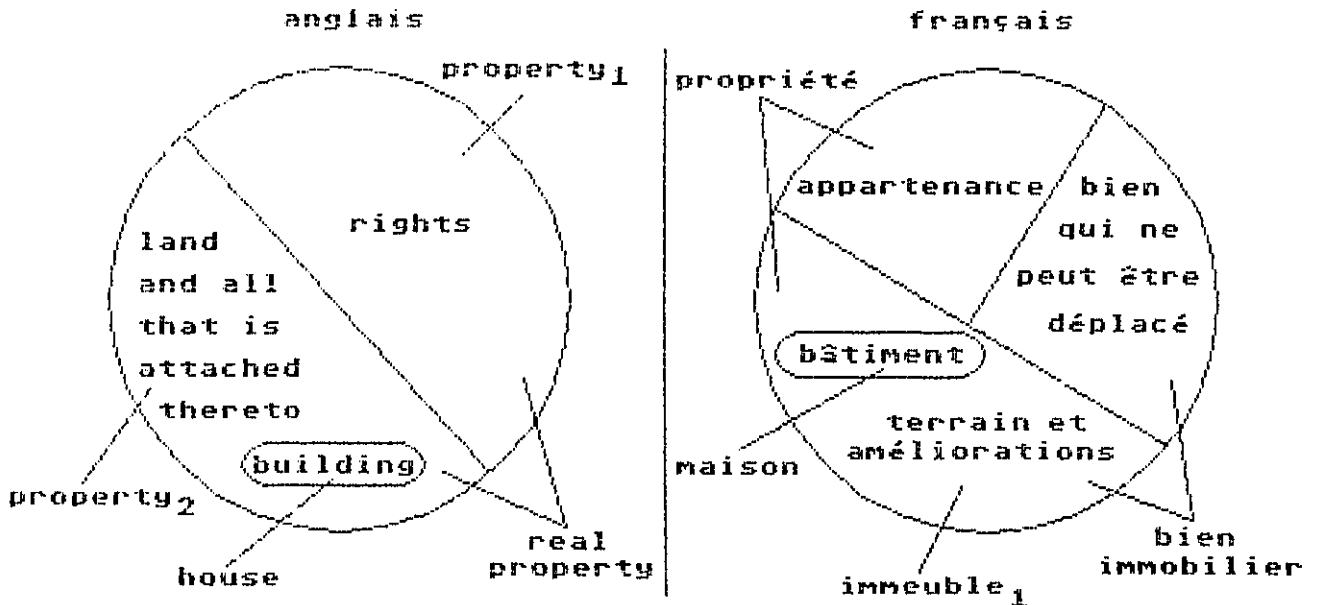
Ensuite, pour ce qui est plus particulièrement de la terminologie française de l'évaluation foncière, son état sur le plan diachronique, c'est-à-dire le fait qu'il s'agit d'une terminologie en gestation, toujours non encadrée, mène à la création artisanale et ainsi au manque de rigueur. Qui plus est, la terminologie française de l'évaluation foncière subit une forte influence de l'anglais, c'est-à-dire qu'elle désigne des notions essentiellement mises au point au Canada anglais et aux Etats-Unis. Or il est intéressant de signaler qu'en dépit de la grande ressemblance notionnelle et dénomminative entre ces deux langues, chacune obéit à cette loi fondamentale en linguistique et en

terminologie selon laquelle toute langue découpe la réalité à sa façon. Voyons ce phénomène de plus près.

Le découpage de la réalité

La non-équivalence interlinguistique dans le découpage de la réalité est un phénomène qui a d'abord été constaté par la linguistique, puis par la terminologie. Rondeau (1984, 32) explique que «la terminologie, phénomène linguistique, obéit à cette loi fondamentale selon laquelle chaque langue constitue un découpage particulier du réel, ce qui donne parfois lieu à des correspondances entre notions d'une langue à l'autre, mais parfois aussi à d'importantes différences».

La langue de l'évaluation foncière nous donne de nombreux exemples de la non-équivalence interlinguistique découlant d'un découpage différent de la réalité, dont le plus probant est certes le réseau notionnel de l'immeuble :

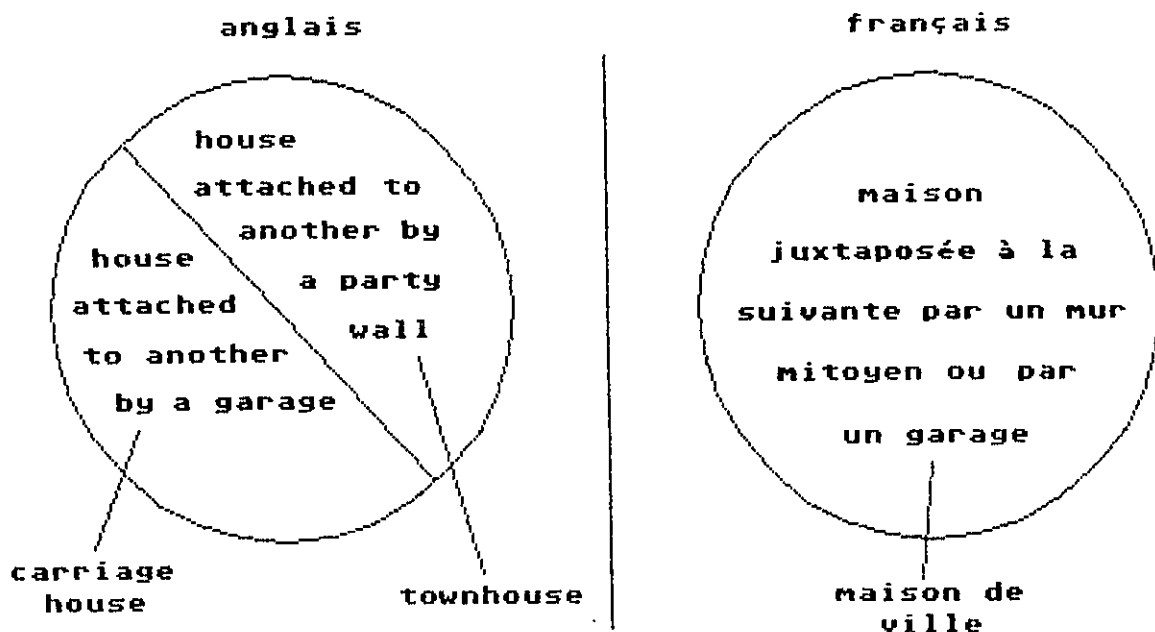


Bien que l'on traduise couramment *property* par propriété et *real property* par bien immobilier, les notions qui sous-tendent ces termes ne sont pas tout à fait les mêmes. *Property₂* désigne les biens (bâtiment et terrain), alors que propriété signifie ces biens dans l'optique de leur appartenance à quelqu'un. Parallèlement, *real property* comprend les droits de propriété ainsi que les biens, alors que bien immobilier désigne un bien qui ne peut être déplacé, qu'il s'agisse d'un immeuble ou non. En revanche, les termes *house* et maison, d'une part, et *property₂* et immeuble₁, d'autre part, s'équivalent bien. Dans le réseau notionnel de l'immeuble, la non-équivalence entre les deux langues tient au fait que chacune d'entre elles met l'accent sur des éléments notionnels différents dans son découpage de la réalité.

La terminologie de l'évaluation foncière nous présente par ailleurs des cas où une notion désignée explicitement

dans une langue fait implicitement partie d'une notion plus générale dans une autre langue. Le découpage de la réalité est donc plus raffiné dans l'une par rapport à l'autre. Duquet-Picard (1985, 136) explique bien ce type de non-équivalence entre deux langues : «pour une notion exprimée dans une langue donnée, il n'existe, dans une autre langue, que des hyperonymes ou des hyponymes de type ontologique, c'est-à-dire dans une relation partie-tout, tout-partie entre les deux systèmes linguistiques en présence.»

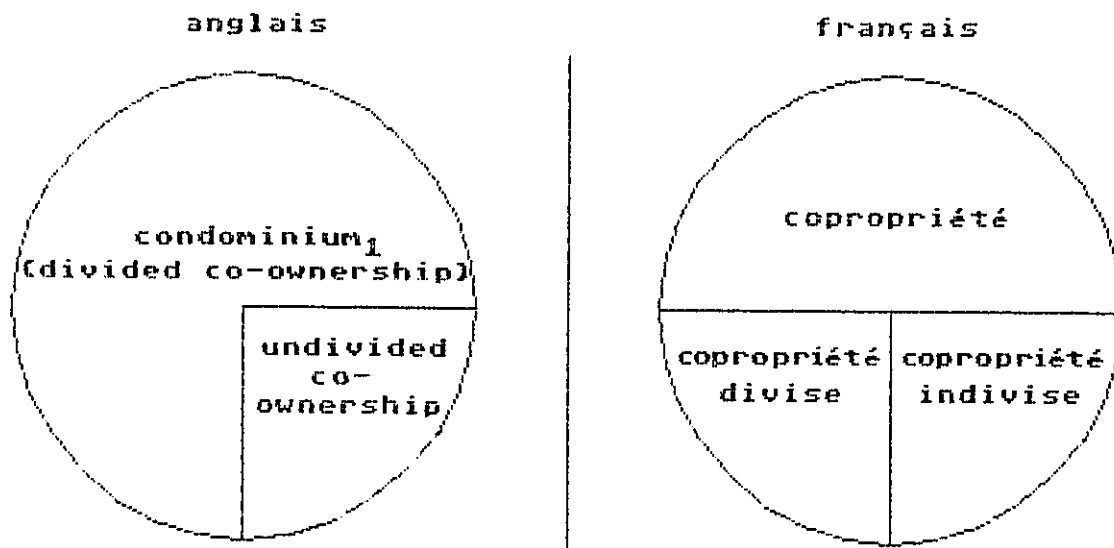
Voyons d'abord le réseau notionnel des maisons juxtaposées :



On voit que la notion française est plus générale, c'est-à-dire qu'elle comprend l'élément sémantique des maisons juxtaposées séparées par un garage, alors que cet élément correspond à une seconde notion explicitement dénommée en

anglais.

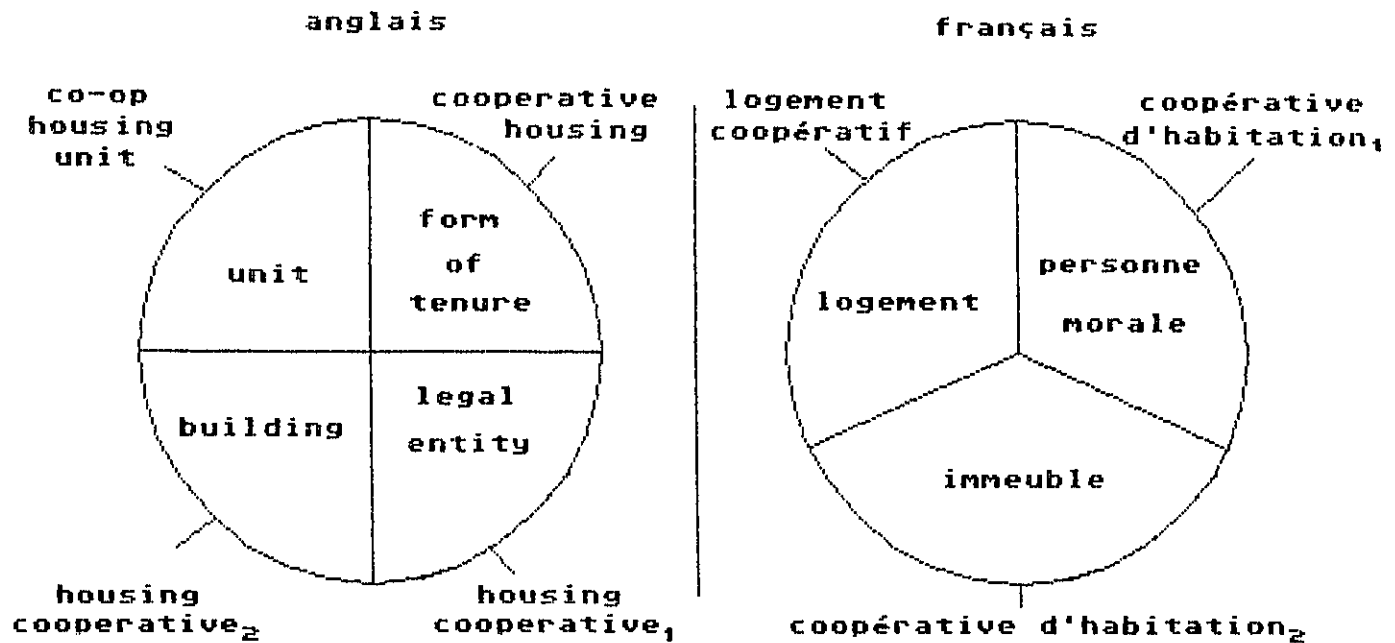
Le réseau de la copropriété nous fournit un autre exemple de ce phénomène de non-équivalence interlinguistique. Le français compte le générique copropriété, regroupant les deux spécifiques copropriété divise et copropriété indivise. En anglais, la notion désignée par le terme *condominium*, s'assimile couramment à la notion de la copropriété divise, celle de la copropriété indivise ne semblant exister qu'au Québec, où a force de loi le Code civil³.



Finalement, la terminologie de l'évaluation foncière nous donne un exemple où un découpage plus raffiné dans une langue

³ Signalons la présence, quoique très rare, des termes *divided co-ownership* et *undivided co-ownership* en anglo-qubécois. Chacun de ces deux termes n'a été relevé qu'à une seule reprise et dans la même publication, de surcroît; on peut donc douter de leur pertinence au réseau de la copropriété en anglais. Il demeure cependant que ces deux termes existent en anglais sous l'influence du français, phénomène inusité dans la terminologie de l'évaluation foncière.

mène par comparaison à un vide ou trou terminologique dans l'autre langue. Dans le réseau notionnel de la coopérative, on voit que l'anglais compte un terme pour désigner le mode de propriété que le français n'a pas; il s'agit d'une notion absente du réseau français :



Parallèlement, la création en français des termes plex et condoplex est fort intéressante dans l'optique du découpage de la réalité. Il existe dans les deux langues les termes «duplex» et «triplex» pour désigner une maison comprenant deux ou trois logements locatifs superposés; on retrouve de telles maisons à quatre logements et plus, mais elles ne sont que très rarement nommées dans les ouvrages dépouillés en anglais et en français, abstraction faite des catalogues des chambres immobilières et des annonces immobilières. Pour désigner toutes ces maisons, le français a créé le générique plex, absent de la terminologie relevée en anglais, usant d'un mode de création très

rare en terminologie. Il s'agit de l'aphérèse, soit la suppression d'une partie initiale d'un mot. Duquet-Picard (1985, 92) explique que «l'aphérèse est un procédé de troncation relativement rare dont on retrouve peu d'exemples en terminologie compte tenu qu'il se manifeste surtout en langue parlée et dénote un certain relâchement de l'expression». La présence de l'aphérèse dans la terminologie française de l'évaluation foncière vient confirmer le niveau peu soutenu de cette langue.

A partir du terme plex, le français a ensuite composé le terme condoplex pour désigner les immeubles de type plex dont les logements sont achetés en copropriété plutôt que loués; aucun terme équivalent n'a été relevé dans les ouvrages dépouillés de langue anglaise.

Dans ces deux cas, le français crée spontanément pour nommer une réalité non désignée en anglais. Ce n'est sans doute pas le fruit du hasard si les deux termes ainsi créés relèvent du réseau des biens immobiliers, le seul à être touché par la langue de la publicité, très créatrice de nature.

Tous ces exemples de non-équivalence entre le français et l'anglais témoignent de la démarche distincte que fait chaque langue pour rendre compte de la réalité, en conformité avec une loi fondamentale de la linguistique. Il est fort intéressant de constater que, même dans un domaine où la terminologie française est à la remorque de la terminologie anglaise, cette loi du découpage différent de la réalité a toujours cours.

Outre cette question du découpage de la réalité et de celles de la nature du terme et de la langue de spécialité, la langue de l'évaluation foncière nous amène à réfléchir sur une question qui demeure épineuse en langue de spécialité, c'est-à-dire la synonymie. La langue de l'évaluation foncière présente en fait un tel foisonnement synonymique que s'impose une étude approfondie du phénomène de la synonymie dans la langue de spécialité en général et dans la langue de l'évaluation foncière en particulier.

Chapitre 3 - La synonymie

«Il y a synonymie terminologique, nous dit Duquet-Picard, quand, dans une même langue, deux ou plusieurs dénominations de forme différente expriment une seule et même notion à l'intérieur d'un réseau notionnel déterminé» (1985, 158). Bien que les spécialistes de la langue déplorent dans l'ensemble la présence de la synonymie en langue de spécialité, le phénomène est tellement répandu qu'ils l'ont étudié attentivement, le plus souvent selon deux axes, soit ses causes et sa typologie. Dans les pages qui suivent, nous ferons la synthèse d'abord de leur analyse des causes de la synonymie terminologique, et ensuite des typologies qui se dégagent de leurs écrits. Une critique des typologies avancées par les terminologues nous amènera ensuite à en proposer une nouvelle pour rendre compte précisément du phénomène de la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière. Une étude de la synonymie dans cette langue spécialisée suivra nos réflexions générales.

Les causes de la synonymie

Au nombre des causes de la synonymie avancées par les terminologues, on compte d'abord la concurrence des théories et des techniques propres à chaque établissement et entreprise; l'exemple maintenant célèbre donné par Corbeil (1974, 61) du pullulement des synonymes pour le terme oeufrier demeure très actuel. Comme l'explique Bélanger (1982, 11) , «on dénomme

d'abord la notion, puis on la redénomme ou on la codénomme».

Ensuite, la nouveauté d'un référent peut occasionner une prolifération dénomminative pour une même notion. Corbeil (1974, 62) donne l'exemple de «la nouvelle technique financière imposant aux monnaies européennes un mouvement de «va-et-vient de part et d'autre d'un étiage fixé». Devrait-on dire flottement, fluctuation, flottaison, flottation ou flottage de la monnaie?», exemple qu'il tire de *l'Actualité terminologique*, août-septembre 1973.

Mentionnons également l'imprécision de la notion ou du concept comme cause importante de la synonymie. Corbeil (1974, 58) explique ce phénomène :

on se trouve (...) en présence d'une réalité mal cernée, mal découpée, dont, en conséquence, le concept est flou, imprécis, d'où la concurrence de plusieurs termes selon la perception des locuteurs. D'après notre expérience, les cas les plus fréquents sont ceux où le concept est d'abord nommé en anglais, tout particulièrement en anglo-américain.

Il poursuit en donnant l'exemple de convoyeur et de transporteur d'une part, et de marketing, commercialisation et merchandising d'autre part, deux groupes de termes qui ne sont pas faciles à distinguer, justement parce que les notions qu'ils désignent sont imprécises.

L'une des causes les plus importantes de la synonymie en langue française de spécialité au Canada, c'est vraisemblablement le contact avec une autre langue, en

l'occurrence l'anglais. Corbeil toujours (1974, 64) explique que les deux cas suivants peuvent se produire après un contact avec l'anglais. Ou bien le terme étranger vient se greffer à un terme français existant et entre en concurrence avec lui, comme ce fut le cas de *design* et de création industrielle; ou bien le terme étranger est un néologisme que l'on veut remplacer, notamment software, hardware, by-pass et bulldozer, et les organismes intéressés proposent à qui mieux mieux des équivalents, qui se font concurrence pendant un certain temps avant qu'un terme ne s'impose.

Une autre cause de la synonymie signalée par les auteurs touche les niveaux de langue. De plus en plus, des nuances sont perçues à l'intérieur du générique «langue de spécialité»; ainsi, dans un même domaine, on peut retrouver notamment la langue technique, celle des ouvriers et des techniciens, et la langue scientifique, celle des scientifiques, des chercheurs et des universitaires. Chacun des groupes voit d'une perspective différente la même réalité, l'une plus concrète, l'autre plus abstraite, et les termes qu'ils emploient pour la désigner en sont le reflet. Les niveaux de langue à l'intérieur d'un même domaine sont donc à l'origine de nombreux synonymes terminologiques en langue de spécialité; songeons entre autres aux termes ictère et jaunisse, d'une part, et oedème et inflammation, d'autre part, dans le domaine de la médecine.

La synonymie peut également être attribuable à la

subjectivité des usagers des termes qui, sans distinction quant au niveau de langue et aux écoles de pensée ou théories, emploient des termes différents. Trois cas principaux peuvent se produire.

Il y a d'abord la subjectivité individuelle, c'est-à-dire qu'un locuteur donné décide, pour des motifs personnels, d'employer une nouvelle dénomination vis-à-vis d'une notion déjà nommée par d'autres. Duquet-Picard, dans sa thèse de doctorat intitulée *La synonymie en langues de spécialité : étude du problème en terminologie*, emploie à la page 183 un nouveau terme pour nommer la synonymie véritable, soit synonymie neutre. Le terme qu'elle propose vient s'ajouter à un nombre déjà important de termes employés pour dénommer la notion en cause, notamment vraie synonymie, synonymie absolue, synonymie parfaite et synonymie véritable. Les propos suivants de Duquet-Picard (1985, 218) résument bien selon nous la subjectivité individuelle des usagers comme cause de la synonymie terminologique :

La synonymie terminologique est toujours une synonymie absolue sur le plan notionnel; elle existe parce qu'une même notion est exprimée différemment par des spécialistes différents qui peut-être ignorent le terme original ou qui n'acceptent pas la dénomination utilisée par leurs confrères.

Il y a ensuite la subjectivité d'un groupe d'usagers selon son appartenance géographique. Ainsi, ce qu'un Français nomme motoluge un Canadien appelle motoneige, ce qu'un Anglais nomme aerial un Nord-Américain appelle antenna (Dubuc 1978, 60). Chacun véhicule les habitudes langagières de sa région, tout

simplement.

Il y a en dernier lieu la subjectivité d'un groupe d'usagers selon sa profession. Sans être partisans d'une théorie particulière, des usagers de professions différentes verront souvent d'un oeil distinct une même réalité. C'est un phénomène que l'on retrouve couramment quand la langue de la publicité s'intéresse à un domaine technique qui s'est déjà établi une terminologie spécialisée. Comme l'explique Dahlberg (1981, 266) le publicitaire qui cherche à vendre baptisera centre de cuisine un lave-vaisselle haut de gamme.

Finalement, la synonymie peut découler de l'hésitation inhérente à la langue elle-même: laveuse et machine à laver (Corbeil 1974, 60), foudroyage et foudroiement (Auger et Rousseau 1978, 32); les exemples sont nombreux où la structure de la langue permet plusieurs possibilités.

Bref, la synonymie terminologique tient de causes nombreuses et variées. Il n'est donc pas étonnant de constater que les synonymes terminologiques sont de divers types, selon justement leurs causes.

La typologie de la synonymie

De nombreux auteurs se sont intéressés au classement des synonymes; de leurs écrits, il est possible de dégager une

typologie tripartite de la synonymie terminologique, à savoir la synonymie véritable, la synonymie relative et la fausse synonymie. Examinons chacune d'entre elles.

La synonymie véritable

Les avis sont partagés quant à l'existence en terminologie de synonymes véritables, également appelés vrais synonymes, synonymes absolus, synonymes parfaits et synonymes neutres. Selon Dubuc (1982, I-10), «la synonymie parfaite est presque une vue de l'esprit», alors que Nakos-Aupetit (1982, 11) et Martin-Gauger (1970, 149) croient que la synonymie véritable existe bel et bien en terminologie, mais qu'elle est très rare. Quoi qu'il en soit, la plupart des auteurs estiment que pour que deux termes relèvent de la catégorie des synonymes véritables, il faut qu'ils soient absolument interchangeables dans tous les contextes.

Deux auteures traitent plus longuement du phénomène de la synonymie véritable et en établissent une typologie. D'abord, Nakos-Aupetit (1982, 11) établit une typologie tripartite des synonymes véritables, selon les trois formes qu'ils peuvent revêtir : des formes différentes, par exemple émission stimulée, de l'anglais *stimulated emission*, et émission induite; des formes voisines, par exemple vis transporteuse et transporteur à vis; et une forme étoffée par opposition à une forme simple, par exemple chaudière de récupération de chaleur et chaudière de récupération. Bien

que, dans le troisième cas, il s'agisse d'une ellipse et donc effectivement d'un synonyme véritable, les choses ne sont pas aussi claires dans les deux premiers cas. Le fait que le terme émission stimulée est un calque de l'anglais *stimulated emission* ne lui confère-t-il pas une marque d'usage que n'a pas son concurrent émission induite? Est-ce qu'une vis transporteuse, c'est vraiment la même chose qu'un transporteur à vis?

Ensuite, Duquet-Picard (1985, 183) mène une étude approfondie de la synonymie véritable, qu'elle qualifie de synonymie neutre ou de synonymie de langue. Selon elle, ce type de synonyme est beaucoup plus courant que ne le laissent entendre la plupart des auteurs. Elle le définit ainsi :

la synonymie est dite «neutre» quand deux ou plusieurs dénominations de forme différente qui expriment une seule et même notion peuvent être utilisées indifféremment à la place l'une de l'autre sans altération (sic) para-notionnelle du contexte dans lequel elles apparaissent.

Elle distingue les huit catégories suivantes de synonymes neutres :

a) synonymie affixale

autocode/autocodeur
canal de dessablage/canal de dessablement

b) synonymie analogique

température d'inflammabilité/point d'éclair

c) synonymie aspectuelle

- boues fraîches/boues brutes
casse bleue/casse noire
- d) synonymie éponymique
- diagramme d'Euler/diagramme de Venn
chaptalisation (de Chaptal)/sucrage à sec
- e) synonymie morphosyntaxique
- égout de béton/égout en béton
goût d'ail/goût alliacé
mémoire à tores de ferrite/mémoire à ferrite
- f) synonymie paraphrastique
- décanteur/bassin de décantation
levurage/ensemencement du moût
- g) synonymie savante
- bain de pied/pédiluve
- h) synonymie usuelle
- alimentation en eau/approvisionnement en eau
espace/blanc

Cette typologie de Duquet-Picard soulève plusieurs questions. D'abord, certains des exemples qu'elle donne se rapprochent, à notre avis, beaucoup plus des variantes que des synonymes. Il n'est pas de notre propos de traiter longuement des distinctions entre variante et synonyme terminologique comme le fait Duquet-Picard (1985, 153-211), mais nous aurions tendance à considérer des termes à forte ressemblance formelle qui dénomment la même notion comme des variantes plutôt que comme des synonymes (voir supra, p. 14-15); ainsi, la variation de joncteurs prépositionnels que présentent les termes égout de béton et

égout en béton ne justifie pas selon nous la catégorie «synonymie morphosyntaxique». Ensuite, nous comprenons mal l'inclusion de formes étoffée et simple, soit mémoire à tores de ferrite/mémoire à ferrite à la catégorie de synonymie morphosyntaxique; ne s'agirait-il pas d'une ellipse? Finalement, nous mettons en doute le bien-fondé de sa catégorie de synonymie savante, car nous jugeons qu'elle pourrait plutôt se ramener à la synonymie de niveaux de langue, que Duquet-Picard considère d'ailleurs comme synonymie relative.

La synonymie relative

La deuxième grande classe de synonymie est celle des synonymes relatifs, nommés également quasi-synonymes, synonymes de champ notionnel et synonymes marqués. Selon Duquet-Picard (1985, 211), il s'agit d'une synonymie de discours, c'est-à-dire que les termes présentent le même sens, mais des marques d'usage qui diffèrent; la synonymie dépend ainsi des circonstances dans lesquelles les usagers emploient les termes. Rey (1982, M-27) souligne que «l'accord est loin d'être fait dans les domaines et les systèmes où les sources sont nombreuses et les discours diversement conceptualisés concurrents». La synonymie relative suppose donc que des éléments paranotionnels ou extrasémantiques de la dénomination viennent s'ajouter à son contenu notionnel. Selon Duquet-Picard (1985, 194) :

l'aspect connotatif de la dénomination (...)
concerne l'information paranotionnelle que

véhicule une dénomination par rapport à une autre. C'est cette «connotation» au sens terminologique qui donne à une dénomination son caractère marqué face à une dénomination neutre ne véhiculant aucune information paranotionnelle.

Les marques d'usage que présentent les synonymes relatifs sont nombreuses et diversifiées, selon la cause de la synonymie. Il y a d'abord les synonymes de niveaux de langue, découlant des divers niveaux auxquels peuvent se placer les usagers pour exprimer une réalité à l'intérieur d'un même domaine. Par exemple, les termes ictère et jaunisse désignent la même maladie et se rejoignent donc sur le plan sémantique. En revanche, le premier terme dénote un style plus soutenu que le second, plus populaire; l'un est ainsi marqué par rapport à l'autre.

Les synonymes relatifs peuvent aussi présenter des marques d'usage géographiques, qui révèlent le pays ou la région d'origine du locuteur. Les termes *aerial* et *antenna* (Dubuc 1978, 60) désignent la même réalité, mais le premier est employé surtout en Grande-Bretagne et le second, essentiellement en Amérique du Nord. Ce qui distingue ces termes, ce n'est donc pas ce qu'ils veulent dire, mais plutôt où ils sont employés.

L'aspect temporel figure aussi au nombre des marques d'usage caractéristiques des synonymes relatifs. Ainsi, un terme peut être considéré comme désuet ou encore comme néonymique, selon le cas. Au fil du temps, les connaissances évoluent et le monde se transforme; les termes employés tiennent souvent

compte de la réalité changeante. Naguère, c'était la malle que l'on livrait, aujourd'hui c'est le courrier (Dubuc 1978, 60). Le premier terme a simplement cédé la place au second, plus moderne.

Les synonymes relatifs peuvent également présenter une marque d'usage professionnelle, c'est-à-dire que des usagers de professions différentes nomment différemment une même réalité selon leur point de vue. Corbeil (1974, 58) explique que les maçons appellent acide muriatique ce que la chimie moderne nomme acide chlorhydrique. En outre, le publicitaire fait souvent appel à une terminologie parallèle, plus affective, plus conative, pour vendre un article déjà nommé dans le domaine duquel il relève. Il s'agit donc d'une même réalité baptisée différemment selon la perspective ou les intérêts professionnels de l'utilisateur.

Il y a ensuite la synonymie que Dubuc (1978, 61) nomme synonymie de concurrence et que Duquet-Picard (1985, 204) qualifie de synonymie d'écoles, c'est-à-dire que les diverses dénominations sont liées à des écoles de pensée différentes, à la concurrence des théories, des techniques ou des procédés. Par exemple, en anglais, les termes *adrenaline* et *epinephrine* désignent la même notion, mais sont privilégiés par des groupes de chercheurs différents, chacun s'attribuant la découverte de cette hormone en lui donnant un nom distinct.

Finalement, Duquet-Picard (1985, 201) relève une autre catégorie de synonymie relative, soit la synonymie linguistique :

Dans la terminologie technico-scientifique contemporaine en grande partie issue de l'anglais, il n'est pas rare que la terminologie étrangère originale soit mieux connue et mieux assimilée que la terminologie d'appoint en langue d'accueil. C'est pourquoi dans bon nombre de CST (communications scientifiques et techniques) on trouve souvent des emprunts intégraux accompagnés soit de leur traduction littérale, le calque, soit d'un néonyme.

Elle donne comme exemple du calque le terme égout d'orage d'après *storm sewer*, synonyme du terme égout pluvial, et comme exemples d'emprunt les termes listing et dock, synonymes des termes listage et bassin respectivement (1985, 204).

La fausse synonymie

La troisième grande classe de synonymie terminologique établie par les spécialistes, c'est la fausse synonymie ou la synonymie de champ sémantique. Il s'agit de termes qui font partie d'un même réseau de notions et qui présentent donc de nombreux traits communs, mais qui comptent aussi des traits spécifiants les distinguant les uns des autres. Ces termes ne désignent donc pas la même réalité, et c'est à tort qu'on les emploie indifféremment. Duquet-Picard ne tient donc pas compte de ce phénomène dans son étude de la synonymie terminologique, jugeant que la synonymie doit être uninotionnelle en langue de spécialité (1985, 285); dans cette optique, les faux synonymes sont des impropriétés de l'usage, et non pas un type de synonymie. Or d'autres auteurs étudient en détail le phénomène de la fausse synonymie. Dubuc (1982, I-6), par exemple, illustre

ce phénomène en analysant le réseau notionnel des survêtements d'hiver. Il fait ressortir les traits spécifiants des termes anorak, parka, blouson, canadienne, caban, duffle-coat et veste, montrant que tous ces termes ne sont pas des synonymes. Quant à Picht et Draskau (1985, 102), ils expliquent que la fausse synonymie se produit quand des notions sont tellement apparentées que leurs distinctions s'estompent, souvent même dans l'esprit des professionnels.

Ce survol des réflexions faites par les terminologues sur la typologie de la synonymie terminologique nous amène à faire certaines observations. Voyons d'abord la synonymie véritable, ensuite la synonymie relative et, finalement, la fausse synonymie.

Observations sur la typologie de la synonymie terminologique

L'existence même de synonymes véritables en terminologie est contestée, et les auteurs passent rapidement sur la question, sauf pour Nakos-Aupetit et Duquet-Picard, qui sont, à notre connaissance, les premières à faire valoir que la synonymie véritable n'est pas marginale en terminologie, à étudier en détail le phénomène et à tenter de l'organiser de façon systématique. Or puisqu'à notre avis, établir une typologie qui puisse rendre compte de tous les phénomènes de la langue est une gageure de taille, nous avons choisi d'élaborer, à partir des réflexions de Nakos-Aupetit et de Duquet-Picard, une typologie de la synonymie véritable applicable au seul domaine de l'évaluation foncière et taillée à ses besoins. Cette typologie nous permettra de mieux

conceptualiser le phénomène dans cette terminologie précise et ainsi, nous l'espérons, de mieux en rendre compte. Elle s'articule en trois temps :

1) la synonymie morphosyntaxique

Cette catégorie englobe les catégories formes voisines de Nakos-Aupetit et morphosyntaxique de Duquet-Picard.

p. ex. value in exchange/exchange value
 bien immobilier/immeuble

2) la synonymie des formes étendue et simple

Cette catégorie comprend non seulement les cas où un terme présente une forme abrégée, mais également les cas de termes paraphrastiques et elliptiques, peu importe s'il existe ou non une ressemblance formelle entre les termes en synonymie.

p. ex. assessment/assessed value
 bachelor apartment/bachelor
 unité de logement/logement
 bungalow/maison de plain-pied

3) la synonymie de modulation

Nous empruntons le terme modulation à Vinay et Darbelnet (1977) dans le sens qu'ils lui donnent à la page 51, soit «une variation dans le message, obtenue en changeant de point de vue, d'éclairage» pour regrouper les catégories des formes différentes de Nakos-Aupetit et analogique, aspectuelle et usuelle de Duquet-Picard.

p. ex. assessment/valuation
 rental housing/rental property
 droits de mutation/taxes de mutation
 vie économique/durée de vie

Bref, dans la terminologie de l'évaluation foncière, la synonymie véritable se produit quand il y a variation morphosyntaxique, c'est-à-dire que deux termes se ressemblent formellement mais se distinguent suffisamment pour ne pas être de simples variantes, quand il existe des formes étoffée et simple pour une même notion et quand on retrouve deux termes qui dénomment une même notion selon un éclairage différent. A notre avis, ces trois catégories sont assez générales pour rendre compte de tous les cas où il y a synonymie interchangeable dans la terminologie de l'évaluation foncière, mais suffisamment précises pour nous permettre d'en dégager les tendances. Cette typologie tripartite nous permettra de conceptualiser le phénomène de la synonymie en évaluation foncière et d'en discuter avec méthode dans les pages qui suivent.

Passons maintenant à la synonymie relative en terminologie. Non seulement les auteurs sont très nombreux à examiner ce phénomène, mais aussi ils s'accordent en général sur une typologie pour en rendre compte. Ainsi, tant l'existence des synonymes relatifs en terminologie que leur typologie est peu contestée. Nous nous rangeons donc à la majorité et acceptons, pour les besoins de la terminologie de l'évaluation foncière, la typologie qui se dégage des écrits sur la question. Rappelons que

les synonymes relatifs peuvent être de niveaux de langue, géographiques, temporels, professionnels, de concurrence ou linguistiques.

Une remarque s'impose toutefois au sujet de la langue publicitaire en ce qu'elle touche la terminologie de l'évaluation foncière. Nous estimons qu'un terme créé par la langue publicitaire peut effectivement être classé dans la catégorie relative des synonymes professionnels, car le publicitaire relève bel et bien d'une profession autre que celle de l'évaluateur. Or la langue publicitaire a ceci de particulier qu'elle n'est pas employée par des locuteurs homogènes pour communiquer entre eux, comme c'est en général le cas des langues de spécialité, mais qu'elle est employée plutôt par un groupe donné de locuteurs à l'intention d'un groupe de récepteurs précis que l'on veut influencer. Ce but d'influencer et de convaincre le récepteur fait que la langue publicitaire est truffée de termes affectifs, évocateurs, imagés et accrocheurs, souvent de niveau relâché. Voilà pourquoi nous estimons que de nombreux termes publicitaires peuvent également être classés dans la catégorie relative des niveaux de langue. Cependant, pour les besoins du présent mémoire, nous nous rallions à la majorité et considérons les termes publicitaires comme des synonymes relatifs professionnels.

Au sujet finalement de la fausse synonymie, rappelons que la fiche arrêtée pour la présente étude terminologique est une fiche notionnelle. Alors que les synonymes véritables et

relatifs y sont mis en relief, les faux synonymes n'y figurent pas. Nous avons ainsi choisi de ne pas traiter de la fausse synonymie, car nous nous rallions à Duquet-Picard, selon qui la synonymie terminologique est nécessairement univocative, et considérons donc la fausse synonymie comme une impropriété de l'usage plutôt que comme un type de synonymie. Nous donnerons néanmoins quelques exemples de la fausse synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière à toutes fins utiles.

Il serait intéressant de mesurer à la terminologie de l'évaluation foncière les réflexions des terminologues sur les causes de la synonymie, ainsi que la typologie que nous avons arrêtée pour les besoins du présent mémoire en nous inspirant des diverses typologies avancées par les spécialistes de la langue technique. Voilà qui nous permettra de déterminer dans quelle mesure les constatations générales relatives à la synonymie terminologique rendent compte du phénomène dans une langue de spécialité particulière, celle de l'évaluation foncière.

La synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière

Il importe d'abord de préciser la méthode employée pour étudier la synonymie en évaluation foncière :

- 1) La limite est fixée à trois synonymes, car après ce nombre, les synonymes relevés correspondent dans l'ensemble soit à des hapax, au sens linguistique d'occurrence unique (Duquet-Picard 1985, 225), soit à des variantes de l'un des trois synonymes retenus.

2) La synonymie est étudiée d'amont en aval, c'est-à-dire que le terme vedette est confronté au premier synonyme, puis au second, puis au troisième, dans le but d'établir la relation synonymique entre les deux termes et de la classer selon notre typologie.

3) Si une relation synonymique relève de plus d'une catégorie (par exemple, les synonymes vie économique/vie utile témoignent d'une synonymie à la fois véritable de modulation et relative linguistique), toutes les catégories sont indiquées. Ainsi, le nombre réel de synonymes sera inférieur au nombre total de synonymes véritables et relatifs, un terme pouvant être classé à deux ou plusieurs reprises dans la typologie des synonymes.

4) Dans le but de raffiner l'étude de la synonymie en évaluation foncière, langue de spécialité hautement vulgarisée, les termes vedettes sont classés en trois temps selon leur niveau de technicité, soit très technique, moyennement technique et peu technique (voir l'annexe 4). Comme le souligne judicieusement Quemada (1978, 1148), une «délimitation rigoureuse entre technique et non-technique se révèle toujours délicate en matière de langage». Et notre classement est effectivement subjectif. Il est fondé sur la mesure dans laquelle un terme est, selon nous, exclusif au domaine et donc sans doute opaque aux non-initiés (très technique, par exemple désuétude fonctionnelle), propre au domaine mais sans doute compris par les profanes (moyennement technique, par exemple taxe foncière), et relevant du domaine mais ne s'y limitant pas (peu technique, par exemple

appartement). Le but de ce classement tripartite est de voir si la synonymie touche davantage les termes techniques que les termes vulgarisés dans le domaine de l'évaluation foncière.

Un examen de la synonymie terminologique en évaluation foncière nous amène à faire les constatations suivantes.

La synonymie est très importante dans les deux langues, plus de la moitié des notions étant dénommées par plus d'un terme. En français, on retrouve des synonymes pour 53 notions sur 81; en anglais, la proportion est de 44 sur 79.

La synonymie est plus importante en français qu'en anglais. On retrouve en effet 89 synonymes en français par opposition à 81 termes vedettes, alors que l'anglais compte 60 synonymes par opposition à 79 termes vedettes. Par ailleurs, 27 notions sont dénommées par trois termes ou plus en français, alors que le chiffre est de 13 en anglais.

La synonymie véritable est aussi courante en français qu'en anglais. On retrouve en effet 44 synonymes véritables en français et 49 en anglais (voir l'annexe 5).

La synonymie relative joue un grand rôle en français, et un rôle moins important en anglais. Il y a 76 synonymes relatifs en français et 15 en anglais (voir l'annexe 5).

Dans les deux langues, la proportion de notions dénommées par plus de deux termes demeure constante, peu importe

le degré de technicité des termes.

Dans les deux langues, les termes vedettes syntagmes sont accompagnés d'une proportion plus élevée de synonymes que les termes vedettes simples; l'écart est toutefois plus prononcé en français qu'en anglais.

Ces constatations nous amènent à faire quelques observations, au sujet d'abord des causes de cette synonymie, puis de la typologie des relations synonymiques et, finalement, de quelques tendances générales qui se dégagent du phénomène de la synonymie dans la langue de l'évaluation foncière.

Les causes de la synonymie en évaluation foncière

On retrouve à des degrés divers dans la terminologie de l'évaluation foncière toutes les causes de la synonymie énoncées par les terminologues, abstraction faite de la nouveauté du référent.

Dans les deux langues, la subjectivité des usagers est une cause importante de synonymie. De pair avec l'essor du secteur immobilier depuis les quelques dernières années, l'évaluation foncière s'est mise à intéresser de plus en plus de gens. «Aux différents moments de l'histoire, les modes et les événements ont fait partager nombre de connaissances techniques par une partie plus ou moins nombreuse ou influente du corps social» souligne Quemada (1978, 1150). Ainsi, dans une

discipline somme toute assez nouvelle et qui de surcroît touche des intérêts divers et nombreux, il n'est pas étonnant que la subjectivité individuelle des usagers soit à l'origine de nombreux synonymes, dont les suivants : *appraisal/valuation*, *dwelling unit/housing unit*, *functional obsolescence/design obsolescence*, lotissement, aménagement, terrain vague, terrain non bâti.

La subjectivité des usagers selon leur profession est également une cause de synonymie dans la langue de l'évaluation foncière; plus précisément, la langue publicitaire influe sur la terminologie des biens immobiliers. La langue publicitaire, qui «considère (...) les termes étrangers comme des «mots-qui-font-vendre»» (Quemada 1978, 1228), fait entrer dans la terminologie française de l'évaluation foncière de nombreux anglicismes, notamment le terme condominium et son apocope condo, comme l'explique Antoni Dandonneau (1984, 209) : «Il arrive que la pratique, surtout commerciale, tienne en échec la terminologie créée par la loi; que l'on pense au terme «condominium», qui sévit toujours bien que le Code civil comporte, depuis près de dix ans, un chapitre sur la copropriété.» La langue publicitaire n'épargne pas pour autant la terminologie anglaise des biens immobiliers. Que l'on songe au terme *house* qui a dans une très grande mesure cédé sa place à *home*, au terme *row house* remplacé par *townhouse*, *carriage house* et autres sous l'influence de la langue publicitaire. Que l'on songe aussi au terme *single-family house*, qui est devenu le mot d'ordre en langue publicitaire, si bien qu'il en a perdu sa valeur dénominative. Par ailleurs, on constate qu'en général,

les termes créés par la langue publicitaire sont d'un niveau de langue moins soutenu que les termes appartenant en propre au domaine de l'évaluation foncière, comme le montrent les synonymes bungalow/maison de plain-pied et condo/immeuble en copropriété. Il est donc souvent possible d'assimiler la synonymie causée par la subjectivité des usagers selon leur profession et celle causée par les niveaux de langue différents auxquels peuvent se placer les usagers pour décrire une même réalité.

Finalement, la subjectivité des usagers selon leur appartenance géographique est parfois une cause de synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière, surtout dans la terminologie française, qui subit l'influence du français de France pour quelques termes, dont maison en bande, vétusté, terrain viabilisé, parcelle et immeuble de rapport. Il est plus difficile de repérer cette cause en anglais, étant donné que la langue anglaise du Canada a assimilé presque intégralement la terminologie employée aux Etats-Unis. On retrouve néanmoins quelques manifestations des particularités de l'anglo-américain par opposition à l'anglo-canadien, comme l'orthographe *story* du terme *single story residence*.

En français, l'influence d'une autre langue, en l'occurrence l'anglais, est une autre cause importante de la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière. Comme nous l'avons fait remarquer ci-dessus, les publicitaires sont en grande partie responsables des emprunts et des calques qui y foisonnent. En voici quelques exemples : maison de ville, bungalow,

amélioration, appréciation, bachelor. Quant à l'anglais, il ne compte des traces du français que pour le terme synonyme *divided co-ownership* et le terme vedette *undivided co-ownership*, sans doute sous l'influence du Code civil, en vigueur au Québec.

Soulignons pour résumer que la synonymie dans la terminologie française de l'évaluation foncière a deux causes importantes, celle de la subjectivité individuelle et collective des usagers et celle de l'influence d'une autre langue, en l'occurrence l'anglais, alors que la synonymie dans la terminologie anglaise n'a qu'une cause principale, celle de la subjectivité individuelle et collective des usagers. Il n'est donc pas étonnant que l'on retrouve dans la terminologie française un plus grand nombre et une plus grande variété de synonymes qu'en anglais.

Outre ces causes principales, on retrouve dans la terminologie anglaise et française de l'évaluation foncière quelques manifestations des autres causes de la synonymie signalées par les terminologues, soit l'imprécision de la notion, la concurrence des théories et des méthodes et, en dernier lieu, l'hésitation inhérente à la langue.

L'exemple le plus probant d'une notion imprécise, c'est bien celle du *single-family house* ou *dwelling*, qui compte déjà deux sens au départ, soit celui d'une maison isolée physiquement des autres et celui d'une maison en propriété individuelle, qu'elle soit isolée ou non. La langue anglaise de

la publicité vient brouiller davantage le contenu notionnel de ce terme, car elle l'emploie pour désigner de multiples réalités, qu'il s'agisse d'une maison isolée, jumelée ou en rangée et qu'il s'agisse de surcroît de la propriété individuelle ou de la copropriété. Le français n'a pas été épargné par cette confusion. En effet, pour la notion de maison physiquement isolée, on retrouve les termes suivants : maison isolée, maison seule, maison unifamiliale et maison individuelle. Pour la notion de maison en propriété individuelle, on retrouve deux de ces mêmes termes, soit maison individuelle, qui nous vient de la France, et maison unifamiliale, calque de l'anglais *single-family house*. Bref, l'imprécision de la notion a provoqué la synonymie en anglais, en ce sens que la distinction entre *single-family house* et *detached house* s'est estompée et que l'élément sémantique de la propriété individuelle disparaît peu à peu; cette situation s'est répercutée en français, c'est-à-dire que le calque de l'anglais maison unifamiliale est venu s'ajouter aux termes en usage au Canada français, soit maison seule et maison isolée, auxquels s'ajoute un terme importé de France, maison individuelle.

Le réseau notionnel des méthodes d'évaluation en anglais présente de nombreux synonymes attribuables, de toute évidence, à une surenchère dénomminative de la part des évaluateurs, chacun revendiquant la paternité de la méthode en la nommant différemment. Songeons par exemple à la technique employée pour l'évaluation des immeubles à revenus, que l'on nomme tantôt *income approach*, tantôt *capitalization approach* et tantôt *economic approach*. Ce foisonnement synonymique

causé par la concurrence des théories et des méthodes est passé au français, qui compte pour cette même notion les termes suivants : technique du revenu, méthode d'investissement et méthode de la capitalisation des revenus.

Finalement, on retrouve dans la terminologie de l'évaluation foncière quelques synonymes causés par l'hésitation inhérente à la langue, dont règlement de zonage/réglementation de zonage et *value in exchange/exchange value*.

La typologie mesurée à la terminologie de l'évaluation foncière

La synonymie véritable

Nous avons déjà souligné qu'outre Nakos-Aupetit et Duquet-Picard, les spécialistes de la terminologie s'accordent pour juger la synonymie véritable presque inexistante en langue de spécialité. Or dans la terminologie de l'évaluation foncière, la synonymie véritable est très importante en anglais et en français, comme nous tenterons de le démontrer.

En anglais, la synonymie véritable est de loin le type de synonymie le plus important (voir l'annexe 5). On y retrouve en effet 49 termes en relation synonymique véritable avec le terme vedette, dont 24 formes simple et étoffée (p. ex. *assessment₂/assessed valuation*), 24 synonymes de modulation (p. ex. *subdivision/development*) et un synonyme morphosyntaxique (*value in exchange/exchange value*).

En français, le nombre de synonymes véritables est presque aussi élevé, mais toutes proportions gardées, le phénomène y est moins important (voir l'annexe 5). En effet, alors que l'on retrouve en anglais 49 synonymes véritables par opposition à 15 synonymes relatifs seulement, les proportions sont de 44 et 76 en français. De ces 44 termes en relation synonymique véritable avec le terme vedette, on retrouve 14 formes étoffée et simple (p. ex. technique du revenu/méthode de la capitalisation des revenus), 27 synonymes de modulation (p. ex. lot/terrain) et trois synonymes morphosyntaxiques (p. ex. règlement de zonage/réglementation de zonage).

Pourquoi existe-t-il un nombre si important de synonymes véritables dans les deux langues? La principale cause de la synonymie véritable dans ce domaine est sans contredit la subjectivité individuelle des usagers; dans un domaine vaste, pluridisciplinaire et vulgarisé comme celui de l'évaluation foncière, il n'est pas étonnant de retrouver pour une même notion plusieurs dénominations ne présentant aucune marque qui soit paranotionnelle.

A la lumière de notre étude de la terminologie de l'évaluation foncière, nous avançons que la synonymie véritable ne serait pas un phénomène exceptionnel en langue de spécialité et qu'il n'est pas impossible qu'elle soit aussi courante que la synonymie relative, dont la présence en terminologie est librement admise par les spécialistes de la langue.

La synonymie relative

En fait, dans la terminologie anglaise de l'évaluation foncière, la synonymie relative est moins importante que la synonymie véritable, représentant moins de 30 p. 100 de la synonymie totale. On retrouve des manifestations de la synonymie linguistique (*condominium*, *divided co-ownership*), dont nous avons traité supra, p. 51), de la synonymie d'écoles (le réseau des méthodes d'évaluation), de la synonymie professionnelle (par exemple les termes *home* et *house* dans le sous-domaine des biens immobiliers) et de la synonymie temporelle (le terme *economic obsolescence* est en passe d'être supplanté par le terme *locational obsolescence*).

On peut avancer certaines hypothèses pour expliquer la faible proportion de synonymes relatifs en anglais. D'abord, presque la totalité de la terminologie du domaine a été élaborée aux Etats-Unis et reprise telle qu'elle au Canada; puisqu'il s'agit de la même langue, cet «emprunt» de la terminologie ne laisse presque aucune trace, la synonymie linguistique et géographique étant pour ainsi dire occultée en anglais. Ensuite, la langue publicitaire, à l'origine de la synonymie relative professionnelle, ne touche qu'un aspect de la terminologie de l'évaluation foncière, celui des biens immobiliers, ce qui fait que ce type de synonymie ne représente qu'environ 10 p. 100 de la synonymie totale. Finalement, le domaine étant dans l'ensemble assez jeune, la synonymie temporelle n'y joue pas encore un grand

rôle. Il reste la synonymie d'écoles, que nous n'avons pu établir avec certitude que dans le cas du réseau des méthodes d'évaluation. Etant donné l'hétérogénéité des usagers de la langue de l'évaluation foncière, il est étonnant que la synonymie d'écoles ne soit pas plus courante.

En français, la synonymie relative est le type de synonymie le plus important dans la terminologie de l'évaluation foncière. Dans la grande majorité des cas, la synonymie est linguistique ou géographique, c'est-à-dire que le français du Canada est aux prises avec l'anglo-canadien et l'anglo-américain et, dans une certaine mesure, avec le français de France.

Ainsi, la synonymie relative linguistique correspond à elle seule à plus de 40 p. 100 de toute la synonymie en français, ce qui s'explique par la domination presque absolue des Etats-Unis dans le domaine de l'évaluation foncière. Comme le dit bien Quemada (1978, 1212-1213), «avec des réalités nouvelles ou nouvellement perçues, transitent les dénominations correspondantes», d'autant plus que «la nature précise et concrète du signe technique lui donne une aptitude toute particulière à l'emprunt de noms, solution immédiate et fonctionnelle au problème de la dénomination». Or l'emprunt peut nuire à la clarté de la communication s'il est trop prononcé, comme le signale Kocourek (1982, 137) : «l'emprunt excessif mène aux absurdités d'une communication hybride en langue macaronique». Par exemple, est-il évident que la technique de parité, la méthode d'évaluation comparative et la

méthode de l'analyse des ventes sont une seule et même méthode? En outre, dans un cas comme celui des synonymes plus-value/appréciation, le calque de l'anglais constitue un anglicisme qui porte atteinte à la qualité de la langue française. A l'inverse, on retrouve en français les emprunts duplex et triplex, tous deux bien établis, biunivoques et générateurs de surcroît de nouveaux termes, dont plex et condoplex. Toute tentative de les supprimer serait sûrement vouée à l'échec car, comme l'indique Kocourek (1982, 137), «le bannissement sévère de l'emprunt a pour résultat un purisme stérile qui sera éludé par l'usage réel». Nous reviendrons sur la question de l'aménagement linguistique (voir infra, p. 95-100).

Par ailleurs, «la variation linguistique géographique (...) porte naturellement aussi sur la langue de spécialité» (Kocourek 1982, 24), et la synonymie relative géographique compte quant à elle pour neuf pour cent de la synonymie en français. L'influence vient de France, ce qui n'est pas étonnant étant donné que le Québec partage avec elle la langue française et le droit civil. Or à moins de 10 p. 100, la synonymie géographique n'est pas importante en français, surtout parce que les pratiques et les méthodes en usage au Québec ressemblent davantage à la façon de procéder en Amérique du Nord qu'à la réalité française.

La synonymie relative professionnelle correspond, elle, à un peu plus de 10 p. 100 de la synonymie en français. La langue française de la publicité affectionne les calques et les

emprunts, ce qui fait que la synonymie professionnelle va de pair avec la synonymie linguistique. Par exemple, le terme bungalow est un emprunt de l'anglais répandu par la langue publicitaire; il est donc considéré comme un synonyme relatif professionnel et linguistique du terme maison de plain-pied.

La fausse synonymie

Nous avons déjà manifesté notre accord avec Duquet-Picard, pour qui la synonymie terminologique est forcément notionnelle. Ainsi, nous avons opté pour une fiche notionnelle, qui ne fait pas ressortir le phénomène de la fausse synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière. Nous tenons donc à passer rapidement sur cette question, mais à signaler toutefois que la fausse synonymie existe dans la terminologie de l'évaluation foncière, c'est-à-dire que souvent, des termes à contenu notionnel différent sont employés improprement comme synonymes. En français, on retrouve entre autres les termes propriété, immeuble et bien immobilier, d'une part, et logements locatifs et immeuble à revenus, d'autre part, qui sont employés à tort comme synonymes. En anglais, on peut signaler les exemples suivants de fausse synonymie : *cooperative housing* et *housing cooperative* , d'une part, et *appraised value* et *assessed value* , d'autre part.

Les tendances générales se dégageant de la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière

Outre les questions rattachées aux causes et à la typologie de la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière, nous avons constaté deux tendances importantes dans cette langue de spécialité.

En premier lieu, il est intéressant de constater que la synonymie touche davantage les syntagmes vedettes que les termes simples vedettes, surtout en français. En effet, 38 syntagmes vedettes sur 51 par rapport à 15 termes simples vedettes sur 30 sont accompagnés de synonymes en français; les proportions tombent toutefois en anglais à 27 syntagmes vedettes sur 47 par rapport à 17 termes simples vedettes sur 32. On peut avancer l'hypothèse suivante pour expliquer le grand nombre de synonymes rattachés aux syntagmes dans la langue de l'évaluation foncière. Etant donné que les syntagmes sont par définition moins synthétiques et plus descriptifs que les termes simples, ils sont plus susceptibles de présenter des variations. Ainsi, un usager jugeant que le syntagme ne rend pas bien la réalité n'hésiterait pas à le modifier ou à en créer un nouveau, alors qu'il considérerait vraisemblablement un terme simple comme une étiquette bien arrêtée à ne pas modifier. Si ce phénomène est plus prononcé en français qu'en anglais, c'est sans doute parce que le français accuse un retard sur le plan diachronique par rapport à l'anglais, et qu'il n'a donc toujours pas fait l'objet d'un effort d'organisation, de lexicalisation. Les locuteurs francophones seraient toujours à la

recherche de la meilleure façon de nommer.

En deuxième lieu, nous constatons que la synonymie est généralisée dans la langue de l'évaluation foncière, c'est-à-dire que les termes les plus techniques de cette langue sont truffés d'autant de synonymes que les termes les plus vulgarisés. Bien que la langue de l'évaluation foncière soit dans l'ensemble très vulgarisée, cette tendance semble contredire, en partie du moins, la constatation faite par les terminologues que la synonymie touche moins les langues hautement conceptualisées que les langues vulgarisées.

Passons maintenant à l'étude de certains réseaux notionnels précis de la terminologie de l'évaluation foncière qui présentent un intérêt particulier en matière de synonymie terminologique.

Exemples de synonymes dans la terminologie de l'évaluation foncière

Le réseau notionnel des maisons juxtaposées

En anglais, la distinction entre les termes *townhouse* et *row house* n'est pas nette, certains ouvrages les présentant comme synonymes, d'autres les distinguant selon différents critères. En effet, selon les ouvrages, on croirait qu'une *townhouse* présente éventuellement une façade distincte alors qu'une *row house* est nécessairement identique à la suivante, qu'une *row house* compte un garage situé au rez-de-

chaussée ou au sous-sol, alors que la *townhouse* ne compte pas de garage, que le terme *row house* est vieilli par rapport au terme *townhouse*, qu'une *row house* est forcément en propriété individuelle alors qu'une *townhouse* peut être en copropriété et, finalement, que le terme *row house* est le générique. Signalons que la langue publicitaire boude le terme *row house*, mais fait grand usage du terme *townhouse* et également de *carriage house*, qui désigne une maison reliée à la suivante par un garage. Bref, l'usage hésite entre *row house* et *townhouse*, car la distinction entre ces deux termes n'est claire dans l'esprit de personne.

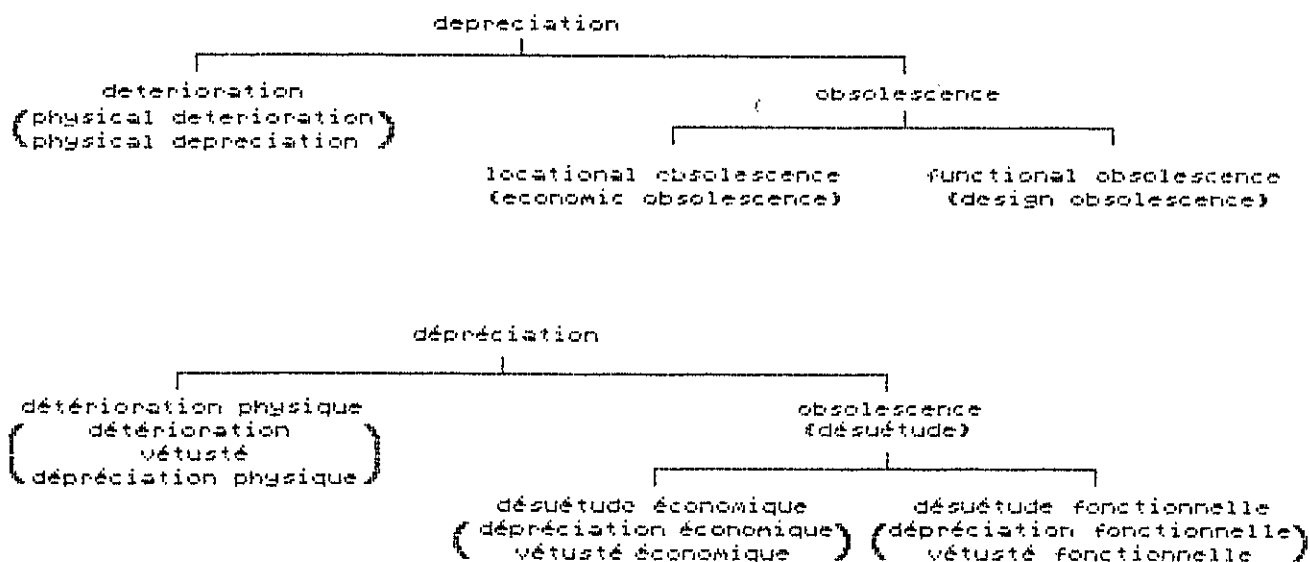
En français, trois termes sont en usage dans ce réseau sans distinction notionnelle : maison de ville, maison en rangée et maison en bande. Le terme *carriage house* ne compte aucun équivalent en français, car l'élément sémantique qui le distingue des termes *row house* et *townhouse* est compris dans la notion désignée par les trois synonymes français, qui correspond à une maison reliée à la suivante soit par un mur mitoyen, soit par un garage. Signalons que le français du Canada a calqué les termes maison de ville et maison en rangée sur l'anglais et emprunté le terme maison en bande au français de France, sans distinction notionnelle.

Bref, en anglais, la synonymie dans ce réseau notionnel est causée par l'imprécision de la notion et l'influence de la langue publicitaire, alors qu'en français, elle tire son origine de l'influence de l'anglais et du français de France. Les

termes se ressemblent donc beaucoup en surface d'une langue à l'autre, mais pas en profondeur.

Le réseau notionnel de la perte de valeur

Le réseau de la perte de valeur est très intéressant dans l'optique de la synonymie, car la clarté de la communication y est assurée en dépit d'un foisonnement synonymique considérable. Qui plus est, le découpage de ce réseau notionnel est identique d'une langue à l'autre, et ce, en dépit de certaines différences formelles.



Dans le sous-réseau de *deterioration*, le français calque les dénominations anglaises, adoptant par le fait même la confusion qui existe en anglais entre les termes *depreciation* (qui signifie la perte de valeur) et *deterioration* (qui désigne l'altération entraînant la perte de valeur). Le français emprunte de plus le terme vétusté au français de France, qui vient

s'ajouter aux autres termes en usage dans ce réseau. Dans le sous-réseau de *obsolescence*, la situation est tout autre : le français emploie trois déterminés différents, assortis dans chacun des sous-réseaux spécifiques d'un seul déterminant, alors que l'anglais n'emploie qu'un déterminé et plusieurs déterminants.

La confrontation des termes propres au réseau notionnel de chaque langue fait ressortir de nombreuses caractéristiques intéressantes dans le réseau de langue française. D'abord, il calque et la terminologie, et le découpage de la réalité de l'anglais, mais emprunte quand même des termes au français de France. Ensuite, on voit dans le sous-réseau de obsolescence que même si le terme désuétude est moins courant et moins spécifique au domaine que obsolescence, c'est néanmoins lui qui donne naissance aux syntagmes spécifiques. Finalement, tous les syntagmes français en usage pour la notion de *locational obsolescence* sont formés à partir du déterminant économique, bien que le terme anglais *economic obsolescence* tombe en désuétude.

Ce qu'il y a de plus intéressant dans ce réseau, c'est qu'en dépit de l'importance de la synonymie et de la confusion entre certains termes, la clarté de la communication y est assurée, surtout en français mais aussi dans une très grande mesure en anglais, grâce à l'emploi des déterminants, qui permettent de bien circonscrire les notions les unes par rapport aux autres.

Le réseau notionnel des améliorations

En anglais, le terme *improvement* est polysémique, désignant aussi bien les *on-site* que les *off-site improvements*. La terminologie française est à la remorque de cette polysémie, le terme améliorations désignant, d'une part, les aménagements à l'immeuble et, d'autre part, les aménagements réalisés en dehors de l'immeuble. Dans le premier sens, le terme français n'est assorti d'aucun synonyme, mais dans le deuxième, on compte pas moins de trois synonymes, soit aménagement . publics, services publics et travaux de voirie. Signalons que ces quatre termes, soit améliorations, et ses synonymes, sont presque aussi courants et aussi bien répartis les uns que les autres, ce qui témoigne de l'hésitation du français vis-à-vis de la meilleure façon de dénommer cette notion, hésitation accentuée par le calque améliorations.

Le réseau notionnel des terrains

Dans ce réseau, bien que la synonymie soit présente en anglais, elle y foisonne en français. Il y a d'abord confusion entre le terrain et le lot par rapport à l'anglais *lot*, confusion accentuée par l'importation d'outre-mer du terme parcelle. Ensuite, on retrouve en synonymie les termes terrain vague, terrain vacant, lot vacant et terrain non bâti pour désigner un terrain situé à proximité d'une agglomération et qui n'est ni cultivé, ni construit. Par ailleurs, pour désigner un

terrain apte à la construction, se coudoient les termes terrain viabilisé, terrain équipé et terrain desservi. La subjectivité individuelle des usagers semble être la cause première de ce foisonnement synonymique, bien que dans certains cas il s'agisse de l'influence de l'anglais (par exemple lot vacant) et du français de France (par exemple terrain viabilisé).

Conclusions sur la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière

Ce survol de la synonymie terminologique en général et l'étude de la synonymie dans la langue de l'évaluation foncière en particulier nous amène à tirer plusieurs conclusions.

Dans l'ensemble, les réflexions des terminologues sur la synonymie terminologique rendent bien compte du phénomène dans la terminologie de l'évaluation foncière. En effet, les causes énoncées par les auteurs sont toutes présentes à des degrés divers dans la terminologie relevée, abstraction faite de la nouveauté du référent. Par ailleurs, la typologie de la synonymie relative avancée par les auteurs et que nous avons reprise presque intégralement explique bien ce phénomène dans la terminologie à l'étude. En revanche, nous avons jugé bon d'arrêter une nouvelle typologie de la synonymie véritable pour rendre compte de ce phénomène dans la terminologie relevée. Qui plus est, alors que la synonymie véritable est jugée marginale en terminologie par la plupart des terminologues, nous avons découvert qu'elle est très

importante dans la langue de l'évaluation foncière. La grande présence de la synonymie véritable est sans doute attribuable à la nature même de cette langue, très vulgarisée et répandue auprès d'usagers hétérogènes. Or pour en arriver à une explication sûre, il faudrait mettre en présence des langues de spécialité vulgarisées, telles la langue de l'évaluation foncière, et des langues de spécialité plus hautement conceptualisées dans le but de voir si la synonymie véritable est plus courante dans celles-là que dans celles-ci. Entre temps, on ne peut rien conclure avec certitude de l'importante présence de la synonymie véritable en évaluation foncière.

Comme nous l'avons déjà souligné, la synonymie est aussi courante pour les termes techniques que pour les termes vulgarisés en évaluation foncière. Or étant donné que la langue de l'évaluation foncière est dans l'ensemble très vulgarisée, on ne peut rien conclure avec certitude de la présence généralisée de la synonymie dans la terminologie de l'évaluation foncière. Il faudrait, encore une fois, confronter des langues de spécialité vulgarisées à des langues de spécialité techniques, pour voir si la tendance qui se dégage de notre étude se maintient.

En outre, la synonymie ne porte pas nécessairement atteinte à la clarté de la communication dans le domaine de l'évaluation foncière. Il arrive certes que la clarté soit compromise; par exemple, existe-t-il, oui ou non, une distinction entre *row house* et *townhouse*? Comment départager les termes maison isolée, maison seule, maison unifamiliale et maison

individuelle? Mais il arrive aussi que plusieurs synonymes en usage soient aussi bien connus les uns les autres des locuteurs, comme c'est le cas par exemple des synonymes taux d'inoccupation/taux de vacance et *cost approach/summation approach/replacement cost approach*. Il est donc impossible d'avancer avec certitude que la synonymie terminologique nuit à la clarté de la communication en évaluation foncière. Certaines hypothèses peuvent être avancées pour expliquer cette situation. D'abord, le domaine s'est peut-être habitué à la pluralité des usagers et des dénominations. Ensuite, le nombre important de synonymes véritables dans les deux langues facilite peut-être la communication, car ils sont nombreux à présenter des ressemblances formelles (par exemple, droits de mutation/taxes de mutation et *rental housing/rental property*). Enfin, pour ce qui est du français, les usagers ont peut-être maîtrisé les doublets français/anglais et même français d'ici/français de France qui foisonnent dans leur langue. Toutes ces explications du phénomène demeurent toutefois purement spéculatives.

Finalement, il existe des distinctions entre le français et l'anglais en matière de synonymie dans la langue de l'évaluation foncière. En effet, le phénomène est beaucoup plus prononcé en français, car cette langue subit l'influence d'ailleurs, soit de l'anglais et, dans une certaine mesure, du français de France, ce qui n'est pas le cas de l'anglais. Le français compte donc un très grand nombre de synonymes relatifs en plus d'un nombre important de synonymes véritables. Par

ailleurs, les syntagmes vedettes sont accompagnés en français d'une proportion sensiblement plus élevée de synonymes que les termes simples vedettes, ce qui n'est pas le cas de l'anglais. Rappelons que le français n'est pas au même échelon de l'échelle diachronique que l'anglais dans le domaine de l'évaluation foncière, ce qui pourrait expliquer la plus grande anarchie dénomminative qu'on y retrouve.

Nous avons indiqué à maintes reprises dans les pages qui précèdent que contrairement à l'anglais, la langue française de l'évaluation foncière n'est pas consignée dans les ouvrages lexicographiques. Or grâce aux travaux entrepris en janvier 1987 par le Comité interentreprises de l'immobilier de l'Office de la langue française, elle est en voie de le devenir. Répétons que l'étude terminologique qui sous-tend le présent mémoire est menée dans une optique descriptive, alors que les travaux du sous-comité chargé de la terminologie de l'évaluation foncière se font dans un cadre normatif, dans le but de mettre de l'ordre dans la terminologie hétérogène du domaine. Nous voulons donc consacrer quelques pages à l'aménagement de la terminologie de l'évaluation foncière.

La normalisation en évaluation foncière⁴

Il ne fait aucun doute que la terminologie de l'évaluation foncière se prête bien à la normalisation⁵. Elle correspond en effet à une terminologie «farcie d'emprunts, de calques, d'argot de métier, de créations ad hoc, etc...» (Duquet-Picard 1985, 249); songeons par exemple aux termes bungalow, maison de ville et condoplex.

Par ailleurs, elle figure parmi ce que Duquet-Picard (1985, 249) nomme les langues menacées, car toute la conceptualisation et la dénomination se font essentiellement aux Etats-Unis dans ce domaine, ce qui fait que la terminologie française est à la remorque de l'américain et de l'anglo-canadien. Prenons par exemple le guide d'évaluation préparé par le gouvernement du Québec, intitulé *Principes et concepts généraux en évaluation foncière*. La bibliographie de ce guide présente 11 ouvrages français, appartenant à des domaines comme les mathématiques financières, la statistique et l'économique, et 38 ouvrages anglais, relevant de catégories telles les principes d'évaluation, l'estimation en construction, les méthodes

⁴ Nous ne traiterons dans les pages qui suivent que de la normalisation en français, car seule cette langue fait l'objet de travaux d'aménagement linguistique à l'heure actuelle dans le domaine de l'évaluation foncière.

⁵ Notre étude de la normalisation est menée dans une optique pratique. Le lecteur qui veut en savoir plus long sur la notion de la normalisation, ses buts, ses méthodes et ses résultats est renvoyé entre autres à Dubuc (1978, 73-86) et (1984, 309-317), Duquet-Picard (1985, 241-278), l'Office de la langue française (1985, 31), Rey (1982, M1-M32) et Rondeau (1984, 91-118).

d'évaluation, la taxation en évaluation et l'expropriation, entre autres. Non seulement les ouvrages anglais sont trois fois plus nombreux que les ouvrages français, mais aussi ils sont plus pertinents au domaine. Bref, le guide d'évaluation dont se servent les évaluateurs québécois n'est pas pensé en français, et il en va de même de presque tous les ouvrages dépouillés pour le présent mémoire.

Ensuite, la synonymie foisonne dans la terminologie française de l'évaluation foncière. En effet, des 81 notions étudiées, 26 sont dénommées par deux termes, et 27 sont dénommées par trois termes ou plus.

Finalement, la terminologie de l'évaluation foncière présente des cas d'extrême polysémie, non seulement à l'intérieur d'un sous-domaine, mais aussi dans un même réseau notionnel. Que l'on songe notamment aux termes condominium, évaluation et logement.

C'est donc pour toutes ces raisons que l'Office de la langue française a décidé d'étudier la terminologie immobilière en général et celle de l'évaluation foncière en particulier. En date du 19 avril 1989, le sous-comité de l'évaluation foncière s'était provisoirement prononcé sur 19 des notions étudiées dans le présent mémoire; il serait intéressant de confronter le travail de l'Office à la présente étude terminologique, qui brosse, rappelons-le, un tableau fidèle de l'usage, pour voir quel est le rapport usage/bon usage dans le domaine de l'évaluation foncière et pour tenter de déterminer si les travaux

de normalisation ont des chances de rectifier la situation, ou s'ils risquent plutôt de l'aggraver. Une mise en garde s'impose toutefois : les travaux du sous-comité de l'évaluation foncière ne sont toujours pas définitifs à ce chapitre, alors l'examen qui suit est mené sous toutes réserves (voir l'annexe 6).

Soulignons d'abord que huit des 19 termes privilégiés par le sous-comité de l'évaluation foncière sont les mêmes que les termes arrêtés par l'usage. Il s'agit de dépréciation, lot, plus-value, rôle d'évaluation, utilisation optimale, valeur d'échange, valeur d'usage et zonage. Par ailleurs, quatre des 19 termes privilégiés par le sous-comité sont formellement très apparentés aux termes en usage, comme le montre le tableau suivant :

Terme vedette du mémoire	Terme privilégié par le sous-comité
détérioration physique	détérioration
évaluation	évaluation immobilière
façade	façade
	front de lot
propriétés comparables	immeuble comparable

Donc, dans plus de la moitié des cas, le terme proposé par le sous-comité ne va pas à l'encontre de l'usage ou, plutôt, l'usage s'assimile au bon usage dans ces 12 cas.

Pour les sept autres notions, le terme privilégié par le sous-comité de l'évaluation foncière ne correspond à aucun terme

relevé au dépouillement, comme on peut le constater au tableau suivant :

Terme vedette du mémoire	Terme privilégié par le sous-comité
technique de parité	méthode par comparaison
technique du revenu	méthode par actualisation des revenus
technique du coût	méthode par sol et constructions
loyer économique	loyer marchand loyer justifié
désuétude économique	dépréciation par externalités
vie économique	vie productive

Dans le cas des trois termes relevant du réseau notionnel des méthodes d'évaluation, soit les trois premiers énumérés au tableau ci-dessus, le sous-comité juge que le déterminé technique est impropre en l'occurrence et le remplace par le déterminé méthode. Par ailleurs, le terme privilégié par le sous-comité dans ces trois cas est couramment employé en France; rappelons que la normalisation menée par l'Office de la langue française s'accompagne d'un souci d'unification internationale. Bien que ces trois termes soient motivés, deux d'entre eux, soit méthode par actualisation des revenus et méthode par sol et constructions, sont surcaractérisés et inédits dans la documentation canadienne; nous craignons donc qu'ils n'aient du mal à s'implanter. Quant au troisième terme,

méthode par comparaison, il a des chances de passer la rampe, car on retrouve dans les ouvrages canadiens le terme méthode d'évaluation comparative, qui lui ressemble formellement.

Dans le cas du terme polysémique loyer économique, qui désigne deux notions, soit celle du loyer établi selon le marché et celle du loyer que doit exiger le propriétaire pour rentrer dans ses frais, le travail du sous-comité est judicieux. Dans le premier cas, le sous-comité propose le terme loyer marchand, formé d'après le terme valeur marchande, très courant dans le domaine. Etant donné que dans ce sens le terme loyer économique est accompagné des synonymes juste loyer du marché et loyer du marché, qui rappellent le terme privilégié par le sous-comité, nous croyons que celui-ci a de fortes chances de s'implanter dans l'usage, d'autant plus qu'il est motivé. Dans le deuxième cas, le sous-comité propose le terme loyer justifié, qui n'est pas du tout au diapason de l'usage, aucun terme semblable n'ayant été relevé au dépouillement. Or sa très grande motivité et transparence pourraient lui ménager bon accueil auprès de l'utilisateur. Ce n'est qu'avec le temps que l'on verra si les termes proposés passeront dans l'usage, c'est-à-dire s'ils supplanteront le terme polysémique «loyer économique».

Le sous-comité a étudié en sixième lieu le terme désuétude économique, qu'il propose de remplacer par le terme dépréciation par externalités, courant en France. Le déterminant par externalités est absent de la documentation dépouillée, alors que le déterminant économique est le seul à

être employé pour désigner cette notion. Bien que motivé, le terme proposé par le sous-comité aura donc sans doute du mal à s'implanter ici. Parallèlement, le dernier terme sur lequel le sous-comité s'est penché en date du 19 avril 1989, soit vie économique, est un calque de l'anglais. Le sous-comité lui préfère vie productive, terme motivé mais absent de la documentation dépouillée et qui risque donc d'être boudé par l'usager canadien-français.

Bref, dans presque tous ces cas, à moins que les termes proposés par le sous-comité s'implantent d'emblée dans l'usage, ce qui est peu probable, ils viennent aggraver la synonymie ou créer des synonymes dans les réseaux notionnels touchés. La normalisation se bute toujours à l'usage, et peu importe si le terme en usage est correct ou pas, il est très difficile à déloger. Ce n'est qu'avec le temps que nous verrons si la normalisation aura réussi en évaluation foncière. Soulignons pour conclure que nous avons jugé fort intéressante cette confrontation entre une démarche descriptive et une démarche normative, et c'est avec surprise que nous avons découvert que dans plus de la moitié des cas, les résultats obtenus sont les mêmes ou presque.

Conclusion

Dans le présent mémoire, nous avons tenté de déterminer si les écrits en terminologie pouvaient rendre compte de la langue de l'évaluation foncière et de sa terminologie, toutes deux très vulgarisées. Notre but était de voir d'abord s'il y avait lieu de considérer cette langue comme une vraie langue de spécialité, et ensuite si ses termes répondaient aux critères admis d'une terminologie. Nous avons déterminé que la langue et la terminologie de l'évaluation foncière relèvent bel et bien du domaine de la spécialité et que leur hétérogénéité les rend d'autant plus intéressantes pour le terminologue.

Notre étude de la terminologie de l'évaluation foncière nous a amenée tout naturellement à la question de la synonymie terminologique, car on y retrouve un foisonnement synonymique considérable. Nous avons donc étudié la synonymie terminologique dans une optique générale, et ce, en deux temps. D'abord, les causes de la synonymie telles qu'elles sont déterminées par les terminologues ont été passées en revue, puis nous nous sommes consacrée à la typologie tripartite de la synonymie qui se dégage des réflexions des spécialistes de la langue sur la question. Nous avons découvert que les causes de la synonymie déterminées par les terminologues rendent bien compte du phénomène dans la terminologie de l'évaluation foncière. Quant à la typologie tripartite extraite des écrits des spécialistes de la langue, elle s'est révélée en partie satisfaisante. En effet, la typologie de la synonymie relative répond bien aux besoins de

notre terminologie, mais il n'en va pas de même de la typologie de la synonymie véritable, que nous avons adaptée à nos besoins. Pour ce qui est de la fausse synonymie, nous avons jugé qu'elle correspond plutôt à une impropriété de l'usage et avons donc passé rapidement sur cette question. La plus importante constatation à laquelle nous en sommes venue, c'est la présence d'un grand nombre de synonymes véritables dans les deux langues; rappelons que les terminologues jugent dans l'ensemble ce phénomène très rare, voire marginal en langue de spécialité.

Ensuite, étant donné que la présente étude terminologique découle des travaux d'aménagement linguistique menés par l'Office de la langue française, nous avons confronté les travaux menés à ce jour par le sous-comité de l'évaluation foncière et notre étude descriptive. Nous avons découvert que dans plus de la moitié des cas, les deux démarches aboutissent au même résultat ou à un résultat semblable; dans les autres cas, les termes proposés par le sous-comité ne s'apparentent pas du tout à ceux en usage. Il serait intéressant de voir dans quelques années quel sera le sort des termes proposés par l'Office de la langue française.

Nous avons répété souvent dans le présent mémoire que le sous-domaine des biens immobiliers est particulier, en ce sens qu'il touche plus directement le consommateur, soit monsieur et madame Tout-le-monde, et par ricochet le publicitaire, qui use d'une langue conative et colorée pour vendre son produit. Nous nous interrogeons à savoir si la normalisation a des chances de

réussir dans une telle terminologie créative, en pleine effervescence. Dans le sous-domaine des biens immobiliers, les innovations relatives aux styles d'habitation et aux modes d'acquisition se succèdent en effet à un rythme effarant. Par exemple, on commence à parler en anglais de maisons isolées de luxe acquises en copropriété (CITIZ, 30-05-89, D-2); toute la notion de la copropriété en sera bouleversée, et il en va de même de celle de la maison isolée. De plus, le terme *townhouse*, qui a supplanté il n'y a pourtant pas si longtemps le terme *row house*, est en passe de céder la place, à son tour, à son apocope *town* (CITIZ, 30-05-39, D-7).

Bref, le présent mémoire de terminologie a soulevé de nombreuses questions, auxquelles il serait intéressant de tenter de répondre dans des recherches ultérieures. Par exemple, la synonymie véritable est-elle aussi présente dans d'autres langues de spécialité que dans celle de l'évaluation foncière? Est-elle surtout importante dans les terminologies vulgarisées et pluridisciplinaires? Une étude de la synonymie dans des langues de spécialité de technicité variable permettrait de répondre à ces questions. Ensuite, la synonymie touche-t-elle davantage les syntagmes que les termes simples dans des terminologies autres que celle de l'évaluation foncière? Une étude de la synonymie selon qu'elle touche les termes simples et les syntagmes s'impose pour élucider cette question. Par ailleurs, la normalisation a-t-elle des chances de réussir dans un domaine touché par la langue publicitaire, comme celui des biens immobiliers? Il faudrait mener une étude rétrospective de la normalisation dans un

domaine où la langue publicitaire exerce une forte influence pour voir si l'aménagement linguistique et la créativité publicitaire peuvent faire bon ménage. Finalement, nous croyons qu'il serait très intéressant de revoir la langue de l'évaluation foncière quelque temps après la publication de l'étude terminologique de l'Office de la langue française pour deux raisons : d'abord, constater l'évolution normale de la langue, surtout en ce qui a trait au sous-domaine des biens immobiliers; ensuite, déterminer l'effet de la normalisation dans ce domaine hétérogène et pluridisciplinaire.

Partie II

Fiches terminologiques

Vedette anglaise : apartment

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a rented living space that constitutes a dwelling unit and is part of a multi-family structure

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 8

Contexte 1 : Most families start out their independent lives in rented accommodation, but in time move into their own homes. Over-taxation of apartments in the early years is thus compensated for by under-taxation of single-family houses in later years.

Source 1 : BIRES, p. 72

Contexte 2 : Their apartments will be among the first affected if the government permits landlords to convert rented apartments into condominiums. (...) That's because apartments in downtown areas would be easy to sell, and landlords would be eager to get rid of longtime tenants paying low rents.

Source 2 : GAZET, 19-08-87, p. C3

Vedette française : appartement,

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : partie d'un immeuble comportant plusieurs pièces qui communiquent entre elles et forment un ensemble destiné à l'habitation; l'appartement peut être loué ou acheté en copropriété

Source : JODUR d'après GRALA, 1, p. 578

Contexte 1 : Dans les studios et les appartements de une (sic) chambre à coucher, le taux d'inoccupation de 3% démontre un assainissement du marché locatif dans ce type de logement grâce au redressement de la situation économique. En effet, en période de difficulté économique, le taux de vacance grimpe facilement pour ce genre d'unités, car leur clientèle est plus mobile.

Source 1 : ACTIM, 4, 85, p. 6-7

Contexte 2 : L'appartement peut être en location ou en copropriété.

Source 2 : HAMON, 13-03-87, p. 24

Equivalence : B

Note : Alors que le terme anglais «apartment» ne peut être qu'un logement locatif, le terme français «appartement» s'étend au secteur de la copropriété.

Vedette anglaise : appraisal

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : an estimate of opinion of the value of a property as of a specific date

Source : ODORE, p. 2

Contexte 1 : The purpose of an appraisal depends on the need of those seeking the estimate of value. Appraisals are most commonly used for the purposes of lending, insurance, inheritance tax, property tax assessment, real estate brokerage, selling, buying, eminent domain, financial statements, or divorce settlements. (...) The appraisal of real estate is simply interpreting what real property is worth to many potential buyers.

Source 1 : MIREs, p. 2

Contexte 2 : The derivation of the overall capitalization rate by the simplified approach from market transactions when applied to market rents on properties being appraised inevitably produces inflated estimates of market value and is very common when carrying out appraisals for assessment purposes when actual rents are ignored and are replaced by "market" or "economic" rents.

Source 2 : IMAGA, 05-83, p. 15

Synonyme A : valuation.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : One of the possible consequences arising from the difficulties in valuation in a declining market is the divergence of values between appraisers.

Source A : CANAP, 4, 85-6, p. 26

Remarque : Le terme « appraisal » comprend toutes les sortes d'évaluation, alors que le terme « assessment » ne désigne que l'évaluation faite pour les besoins de la taxe foncière. Etant donné que le terme « appraisal » est très général, certains ouvrages l'emploient comme générique.

Vedette française : évaluation.

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : méthode ordonnée et logique de cueillir, d'analyser et de traiter des données afin de pouvoir émettre une opinion motivée sur la valeur marchande d'un immeuble

Source : MIPRI, p. 5/2

Contexte 1 : «Evaluation» suppose donc que l'appréciation de la valeur est faite par une personne compétente ayant acquis l'expérience et les connaissances nécessaires à l'application de ces principes.

Source 1 : ACOUR, p. 15-7

Contexte 2 : Il faut cependant toujours se rappeler que diverses évaluations d'une même propriété peuvent donner des résultats bien différents selon qu'il s'agisse d'une évaluation pour fins : - de taxation - d'assurance - de vente - d'expropriation - de financement.

Source 2 : BEGUI, p. 31

Synonyme A : évaluation foncière

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Il n'y a pas que des évaluateurs professionnels qui font de l'évaluation foncière, parce que dans son sens le plus large, l'évaluation se définit simplement comme la mesure de la valeur.

Source A : MIPRI, p. 1/7

Remarque : Le terme «évaluation» désigne toutes les sortes d'évaluation, y compris l'évaluation faite pour les besoins du fisc, car il est couramment employé comme ellipse du terme «évaluation municipale.» (voir cette fiche). Cette polysémie prête parfois à confusion.

Equivalence : A

Vedette anglaise : appraisal report

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : a formal written document prepared by an appraiser and containing his or her estimate of the value of a property, supported by the qualifying conditions and factual data

Source : JODUR d'après OPRIN, p. XVI

Contexte 1 : Before providing mortgage financing, an institutional lender will require an appraisal report on the property being mortgaged. The purpose of the appraisal is two-fold - firstly it will confirm that the purchase price is in accordance with the value of the property, and secondly it assures the lender of the ratio of financing to equity in the home. There are three types of appraisal reports: a letter of opinion; a form; and a narrative.

Source 1 : HABOU, 21-08-87, p. 15

Contexte 2 : The practice of countersigning appraisal reports is prevalent in the appraisal profession today, and it would appear that senior appraisers frequently countersign a report completed by a junior appraiser who has probably inspected the property, completed the investigations, and prepared the report itself.

Source 2 : CANAP, 4, 85-6, p. 7

Vedette française : rapport d'évaluation

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : document écrit qui contient l'opinion de l'évaluateur sur la valeur d'un immeuble et la justification des probabilités établies, de ses analyses, ses calculs et ses conclusions

Source : BEGUI, p. 150

Contexte 1 : Un rapport d'évaluation doit contenir un minimum de renseignements dont : - le nom du destinataire - le but de l'évaluation - la date effective de l'évaluation - une description complète de la propriété - une définition de la valeur - la mesure de la valeur marchande - la signature de l'évaluateur.

Source 1 : MIPRI, p. 15/2

Contexte 2 : Dès réception d'une demande dûment complétée, le service hypothécaire de la compagnie prêteuse transmet des instructions à l'évaluateur. Celui-ci fera son inspection et dressera un rapport d'évaluation. Cet évaluateur peut être un fonctionnaire ou un employé de la compagnie ou un évaluateur professionnel indépendant travaillant sous contrat.

Source 2 : ACOUR, p. 6-5

Equivalence : A

Vedette anglaise : appraised value

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : the value of property indicated by someone's estimate or opinion

Source : JODUR d'après MIRES, p. 272

Contexte 1 : True, the appraised value is only an opinion; but if the facts are complete and correct, and the case properly developed and concisely, objectively stated, the results can only be what you want them to be: convincing.

Source 1 : CANAP, 4, 85-6, p. 6

Contexte 2 : A lending institution will give you a commitment for a maximum dollar mortgage. However, the mortgage amount cannot exceed 75 per cent of the appraised value of the property purchased.

Source 2 : GAZET, 24-07-87, p. C4

Vedette française : évaluation

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : opinion motivée de la valeur d'un immeuble pour une fin particulière

Source : JODUR d'après MIPRI, p. 15

Contexte 1 : La véritable valeur n'est établie que lorsque la propriété est vendue. Une évaluation n'est donc qu'une estimation de la valeur. Les évaluations sont d'abord utilisées pour des fins d'assurance, d'hypothèques, de règlements de succession (pour des raisons d'ordre fiscal) et pour des programmes d'aide au relogement.

Source 1 : HAMON, 10-10-86, p. 43

Contexte 2 : La valeur des propriétés ne reste pas statique; bien au contraire, elle change sans cesse. Afin de tenir à jour les évaluations, il est nécessaire de réévaluer les biens d'après la valeur du marché.

Source 2 : ORIMP, p. 185

Synonyme A : évaluation immobilière

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Une évaluation immobilière est une estimation de la valeur d'un intérêt dans une propriété immobilière à une date précise, cette estimation étant effectuée par une personne ayant acquis la compétence et les connaissances nécessaires à l'analyse de toutes les données pertinentes.

Source A : ACOUR, p. 1-7

Remarque : Le terme «évaluation» est polysémique, désignant aussi bien le résultat que le processus.

Equivalence : A

Vedette anglaise : appraiser

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : one qualified by education, training and experience and employed to value property for mortgaging, in condemnation proceedings and in the valuation of estates for tax purposes, and to testify under oath in courts

Source : SAHOU, p. 19

Contexte 1 : The appraiser prepares a formal written statement giving his or her opinion of the value of the property that is identified and described as of the date of valuation.

Source 1 : SHEMO, p. 170

Contexte 2 : The appraiser must be knowledgeable about all developments in the market. That is, what properties have been sold, what properties are being offered for sale, and who are the most likely purchasers.

Source 2 : CANAP, 4, 85-6, p. 26

Vedette française : évaluateur₂

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : professionnel qui formule une opinion dûment motivée de la valeur d'un bien ou droit immobilier

Source : BEGUI, p. 30

Contexte 1 : L'évaluateur doit donc en premier lieu inspecter l'immeuble à évaluer et en connaître toutes les caractéristiques; ensuite, il se tourne vers le marché où il s'efforce de trouver des (...) éléments de comparaison. L'analyse et le traitement des indices alors découverts fournissent un «moyen de preuve» permettant à l'évaluateur d'étayer son opinion sur la valeur marchande d'une propriété.

Source 1 : MIPRI, p. 5/6

Contexte 2 : L'aspect sans doute le plus important de la collecte des données de l'évaluateur est l'inspection de la propriété à évaluer. Cela suppose une description détaillée des terrains, des matériaux utilisés dans la construction, de l'équipement trouvé dans la propriété, de l'aménagement, du plan et de l'état général de la propriété.

Source 2 : ACOUR, p. 10-7

Synonyme A : évaluateur agréé

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Les institutions prêteuses font appel à l'évaluateur agréé dans le but d'obtenir un rapport indiquant la valeur marchande de la propriété, donc leur permettant de les conseiller dans leur risque de prêteur.

Source A : BEGUI, p. 31

Synonyme B : évaluateur foncier

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Synonyme B : L'évaluateur foncier s'intéresse aux comportements et aux probabilités du marché immobilier : en cours de cheminement de l'évaluation, il fait appel à tous les renseignements utiles que le marché peut lui offrir, les analyse, retient ce qui est le plus pertinent et formule son opinion quant à la valeur marchande d'une propriété.

Source B : MIPRI, p. 1/2

Remarque : Le terme «évaluateur» est polysémique, désignant tous les professionnels, qu'ils travaillent pour le fisc ou non.

Equivalence : A

Vedette anglaise : appreciation

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : an increase in the market value of real property due to inflation, increased accessibility, or amenities, but not to improvement

Source : SAHOU, p. 19

Contexte 1 : Appreciation (is an) increase in value (...) brought about by greater demand, improved economic conditions, increasing price levels, reversal of depreciating environmental trends, improved transportation facilities, direction of community area growth, or other factors.

Source 1 : OPRIN, p. XVI

Contexte 2 : The main reason my estimate is higher is that I started fresh and so could not commit what Richard Hurd called "the chief error" of assessors, following last year's rolls and therefore getting behind appreciation of land and depreciation of buildings.

Source 2 : VATAX, i, p. 173

Vedette française : plus-value

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : augmentation de la valeur d'un immeuble par rapport à son prix d'achat ou à sa valeur comptable, découlant non pas d'améliorations, mais de facteurs extérieurs à l'immeuble

Source : JODUR, d'après BEGUI, p. 148

Contexte 1 : Le site est le principal facteur qui influence la plus-value d'un immeuble. C'est la bonne vieille loi de l'offre et de la demande. Plus il y a de locataires potentiels pour un immeuble, plus il y aura d'acheteurs intéressés à en faire l'acquisition plus tard. (...) La plus-value équivaut généralement à l'augmentation des revenus d'un immeuble.

Source 1 : HAMON, 30-01-87, p. 34-35

Contexte 2 : La plus-value dont pouvait bénéficier un terrain ou un bâtiment revendu plus cher qu'il n'avait été acheté n'était pas considéré comme un revenu pour son propriétaire.

Source 2 : QUARA, p. 142

Synonyme A : appréciation

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Notons toutefois que l'appréciation importante du prix des maisons au cours de la dernière décennie a probablement convaincu un certain nombre de propriétaires incapables de faire face à leurs nouvelles mensualités hypothécaires de vendre leur maison avant de ne plus pouvoir effectuer leurs paiements.

Source A : HALOG, p. 27

Equivalence : A

Vedette anglaise : assessment.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : the valuation of property as a means of computing real estate tax

Source : SAHOU, p. 24

Contexte 1 : Although done prior to the provincial takeover of the assessment function, this reassessment was similar to the market value assessment designed and now utilized by the Province. (...) the situation should demonstrate some of the characteristics and problems associated with market value assessment in urban areas.

Source 1 : BUCIV, p. 3

Contexte 2 : One other important characteristic of the Ontario assessment system deserves special note, namely its hermetic secrecy. (...) experienced observers (...) have commented (...) on the difficulties to which this secrecy gives rise for ordinary homeowners contemplating an appeal against the valuation of their property.

Source 2 : BIRES, p. 15

Synonyme A : valuation₂

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : If the valuation had been carried out correctly, the value of all future developments would have been discounted and subsumed, so that there would be no additional tax to pay when future improvements were made.

Source A : LAVAL, b, p. 16

Remarque : Le terme «assessment» est polysémique, désignant le processus et le résultat. Il est beaucoup plus rare dans le premier sens que dans le second.

Vedette française : évaluation municipale.

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : détermination de la valeur d'un immeuble basée sur sa valeur marchande, menée à bien pour les besoins de la taxe foncière

Source : JODUR d'après COMUN, p. 52

Contexte 1 : L'objectif de l'évaluation municipale est d'évaluer rapidement les propriétés pour permettre à la ville d'avoir une assiette fiscale fiable.

Source 1 : HABOU, 27-11-87, p. 4

Contexte 2 : En évaluation municipale, l'identification de chaque propriété fiscale revêt une importance particulière puisqu'elle sert à la création du plan fiscal.

Source 2 : MIPRI, p. 5/2

Forme abrégée A : évaluation

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Etant donné que l'évaluation de la propriété a pour véritable objectif de faire produire à celle-ci des recettes fiscales, il semble utile d'examiner brièvement dans ce manuel les procédures qui permettent de lever et de percevoir cet impôt.

Source A : ORIMP, p. 193

Remarque : Le terme «évaluation municipale» est polysémique, désignant aussi bien le processus que le résultat.

Equivalence : A

Vedette anglaise : assessment₂

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : the official valuation level of property for ad valorem tax purposes, based on market value

Source : JODUR d'après BOYRE, p. 20

Contexte 1 : For example, one would hardly want to discriminate in the assessment levied against two subdivisions because the one was developed on land that originally bore a magnificent stand of redwoods, while the other originally bore relatively worthless scrub.

Source 1 : LAVAL, c, p. 26

Contexte 2 : The taxing authority could enter into an agreement with a landlord not to raise his assessments (or other tax base) during some specified term if he undertook certain desirable operating improvements.

Source 2 : HEREA, p. 70

Synonyme A : assessed value

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : An appraisal for assessment purposes is based on establishing the full cash or market value of all property. (...) The assessor must be aware of the relationship between the assessed values which his staff have determined and the sales prices which are occurring in the market.

Source A : LAVAL, g, p. 126

Synonyme B : assessed valuation

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : Taxable assessed valuations constitute the actual tax base but are not, of course, very representative of the actual market value of taxed properties.

Source B : BIRES, p. 8

Synonyme C : valuations

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte C : In most assessment jurisdictions, assessing officials are required by law to list separate valuations for land parcels and for the structures which improve them.

Source C : LAVAL, d, p. 37

Vedette française : évaluation municipale.

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : valeur d'un immeuble basée sur sa valeur marchande, telle que déterminée pour les besoins de la taxe foncière

Source : JODUR

Contexte 1 : La contestation d'une évaluation municipale : Avant la date du premier mars de chaque année le greffier doit envoyer à chaque contribuable un avis lui indiquant les bâtisses qu'il possède, leur valeur et le coût des taxes. Le contribuable qui veut faire réviser cette évaluation aura, pour loger sa demande, un délai de 60 jours suivant cet avis, ou au plus tard jusqu'au 30 avril.

Source 1 : BEGUI, p. 31

Contexte 2 : Au sujet des hausses spectaculaires de l'évaluation municipale des propriétés prévues pour l'automne prochain, qui devraient même atteindre plus de 50% dans certains quartiers de Montréal, le ministre Bourbeau a déclaré qu'il ne fallait pas dramatiser avec cela. «Les municipalités, dit-il, devront ajuster leur taux de taxation en conséquence. L'augmentation de l'évaluation des propriétés ne fait que refléter la réalité de l'effervescence du marché.»

Source 2 : HAMON, 15-05-87, p. 16

Synonyme A : évaluation foncière municipale

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : A cette période-ci de l'année, l'évaluation foncière municipale dérange passablement de contribuables qui se posent mille et une questions sur l'évaluation de leur immeuble, sur leur participation au budget municipal et éventuellement, sur l'exercice de leurs droits.

Source A : HAMON, 30-01-87, p. 29

Synonyme B : évaluation.

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte 2 : Au sujet des hausses spectaculaires de l'évaluation municipale des propriétés prévues pour l'automne prochain, qui devraient même atteindre plus de 50% dans certains quartiers de Montréal, le ministre Bourbeau a déclaré qu'il ne fallait pas dramatiser avec cela. «Les municipalités, dit-il, devront ajuster leur taux de taxation en conséquence. L'augmentation de l'évaluation des propriétés ne fait que refléter la réalité de l'effervescence du marché.»

Source 2 : HAMON, 15-05-87, p. 16

Equivalence : A

Vedette anglaise : assessment roll

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : the list or roll of taxable persons and property in a particular jurisdiction, compiled, completed, verified and deposited as public records by the official assessor

Source : SAHOU, p. 24

Contexte 1 : The assessor's primary responsibility is to prepare the assessment roll. Many assessors (...) can have the entire assessment roll printed in a few hours, complete with property description, owner, address, assessed value of land, buildings, and personal property, required coding, zoning, and various other facts.

Source 1 : LAVAL, g, p. 125

Contexte 2 : The legal requirement that land and improvement values be stated separately on the assessment rolls seems to have strong survival powers.

Source 2 : VATAX, g, p. 97

Vedette française : rôle d'évaluation

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : document où est attesté l'inventaire du patrimoine immobilier d'un territoire donné pour les besoins de la taxe foncière; il comprend les catégories de biens, les propriétaires en titre et la valeur marchande des immeubles

Source : JODUR d'après MIPRI, p. 4/14

Contexte 1 : Précisons que le rôle d'évaluation est le résumé de l'inventaire quantitatif, qualitatif, nominatif et estimatif des immeubles d'un territoire municipal donné (...). Tous les immeubles (bâtiments et terrains) doivent être inscrits au rôle sur la base de la valeur réelle.

Sources 1 : HAMON, 30-01-87, p. 29

Contexte 2 : Le rôle d'évaluation des biens-fonds constitue la mesure fondamentale pour déterminer les impôts fonciers, municipaux et scolaires.

Source 2 : MIPRI, préface, s.p.

Equivalence : A

Vedette anglaise : assessor

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : an official who has the responsibility of determining assessed value for tax purposes

Source : OPRIN, p. XVII

Contexte 1 : If the assessor's valuation of the property is substantially below the appraiser's opinion of value, the owner or prospective purchaser should perhaps expect an increase in taxes. Likewise, if the assessor's value is greater than the appraiser's opinion of value, the appraisal report might be used as the basis for an appeal for a reduction in the assessed value of the property.

Source 1 : MIREs, p. 150

Contexte 2 : In recent years, assessors have increasingly advocated the use of public education efforts in order to increase taxpayer understanding of and support for assessments and to reduce the number of unfounded appeals.

Source 2 : VATAX, e, p. 73

Vedette française : évaluateur.

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : professionnel qui formule une opinion dûment motivée de la valeur d'un bien ou droit immobilier, pour les besoins de la taxe foncière

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 30

Contexte 1 : En évaluation municipale, l'évaluateur doit assurer l'uniformité de l'application de tout le processus de l'évaluation à chaque propriété imposable ou non. En effet, le désir légitime du contribuable est d'obtenir une évaluation de sa propriété qui puisse non seulement l'informer utilement, mais aussi lui garantir une participation équitable au financement des dépenses de sa municipalité.

Source 1 : MIPRI, p. 1/4

Contexte 2 : L'évaluateur fait le rôle pour chaque exercice financier.

Source 2 : GOULO, p. E-16/5(3)

Equivalence : A

Vedette anglaise : bachelor apartment

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a small apartment with no bedroom, having one room only, used for sleeping and living, a bathroom, and a separate or alcove kitchen, serving as a dwelling unit for one or two persons

Source : SAHOU, p. 29

Contexte 1 : Bachelor apartment means a unit consisting of one bathroom and not more than two habitable rooms providing therein living, dining, sleeping and kitchen accommodation in appropriate individual or combination room or rooms.

Source 1 : COZON, p. 3-7

Forme abrégée A : bachelor

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : Some of the co-ops also consisted of very different types of units - from family-size apartments to bachelors and rooms.

Source A : HEMIL, p. 13

Synonyme B : studio apartment

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : Altogether there were 118 boarding rooms, 69 studio apartments, 175 one-bedroom units, 109 two-bedroom units, 98 three-bedroom units, 21 four-bedroom units and seven apartments with five or more bedrooms.

Source B : HEMIL, p. 146

Vedette française : studio

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : logement formé d'une seule pièce principale

Source : ROPET, p. 1870

Contexte 1 : D'ailleurs, le fait que le taux de vacance ait progressé moins rapidement pour les studios que pour les logements avec une ou deux chambres tendrait à valider l'hypothèse d'une compression dans la quantité demandée de services de logement.

Source 1 : ACTIM, 1, 83, p. 6

Contexte 2 : En outre, on observe que les taux d'inoccupation varient selon la taille du logement. C'est dans les petits logements (studio et une chambre) qu'on retrouverait les plus hauts taux d'inoccupation.

Source 2 : HALOG, p. 18

Synonyme A : bachelor

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : J'ai acheté une maison unifamiliale il y a quelques années avec un bachelor (garçonnière) occupant les 5/8 de la surface du sous-sol.

Source A : HABOU, 03-07-87, p. 15

Synonyme B : garçonnière

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte B : J'ai acheté une maison unifamiliale il y a quelques années avec un bachelor (garçonnière) occupant les 5/8 de la surface du sous-sol.

Source B : HABOU, 03-07-87, p. 15

Equivalence : A

Vedette française : bien immobilier

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : bien réputé immeuble ou par sa nature, ou par sa destination, ou par l'objet auquel il s'attache, ou enfin par la détermination de la loi; comprend le terrain, les bâtiments et les améliorations

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 136

Contexte 1 : La loi doit définir les biens immobiliers qui, d'une façon générale, comprennent le terrain, le sous-sol, les bâtiments et les immeubles par destination, les objets, machines ou aménagements fixés sur les bâtiments ou sur le sol de façon permanente.

Source 1 : ORIMP, p. 41

Contexte 2 : Compte tenu de différentes exonérations en particulier au profit des biens professionnels, l'impôt sur les grandes fortunes frappe surtout la détention de biens immobiliers (avec un régime plus favorable pour les terres agricoles données à bail pour une durée d'au moins dix-huit ans).

Source 2 : QUARA, p. 199

Synonyme A : bien immeuble

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Les choses qui, de par leur nature, ne peuvent ni se déplacer seules, ni être déplacées, sont des biens immeubles.

Source A : ACOUR, p. 8-4

Synonyme B : immeuble_m

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte B : En effet, un immeuble est un bien qui ne peut être déplacé ou qui est réputé tel par la loi : il comprend le sol, le sous-sol, et tout ce qui est fixé au sol en permanence telle une maison (...). Les améliorations apportées à l'immeuble, à savoir toute construction, clôture, aménagement paysager ou autre addition ou soustraction à l'étendue du terrain, font partie intégrante de ce qu'il est convenu d'appeler l'immeuble.

Source B : HAMON, 13-05-88, p. 19

Remarque : Il s'agit du terme générique, qui peut désigner non seulement des immeubles, mais aussi des machines, entre autres. Le terme «bien immobilier» est un synonyme partiel de son spécifique «immeuble» (voir cette fiche).

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : building lot

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a parcel of land on which a building may be erected

Source : JODUR d'après AMERE, p. 40

Contexte 1 : LOTS - LOTS - BUILDING LOTS \$26,900, \$27,900. One acre, 1.3 acre, and 2 acre lots. All 7 located on paved or hard surfaced roads. Minutes to Kanata, Stittsville, Bells Corners or Ottawa. Buy now for immediate or next spring's building.

Source 1 : REALE, p. 2

Vedette française : terrain à bâtir

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : terrain destiné à recevoir une construction

Source : GRALA, 10, p. 10 145

Contexte 1 : Au cours des dernières années, le coût des terrains à bâtir a connu une hausse très sensible dans les agglomérations de Montréal et de Québec. Plusieurs facteurs expliquent cette hausse. D'une part, il semble bien que la demande de terrains en périphérie se soit récemment atténuée au profit d'une demande d'emplacements plus centraux.

Source 1 : HALOG, p. 113

Contexte 2 : Les municipalités (...) vont donc tenter d'intervenir le plus directement possible sur la production et le marché des terrains à bâtir et sur la construction.

Source 2 : ACTIM, 1, 85, p. 47

Synonyme A : lot à bâtir

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : La procédure (d'urbanisation) la plus courante est celle du lotissement qui est à la fois un redécoupage d'un ensemble de terrains en lots à bâtir et une opération d'aménagement des voies et réseaux qui desserviront ces lots.

Source A : QUARA, p. 201

Equivalence : A

Note : Bien que la notion existe en anglais, elle ne figure dans aucune des monographies dépouillées contrairement à la notion française de «terrain à bâtir», qui est très répandue. Le terme anglais «building lot» est employé dans les annonces immobilières.

Vedette anglaise : bungalow

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a house in which all habitable rooms are on one level

Source : JODUE

Contexte 1 : If you intend to make additions to your home, it is often easier and cheaper to add to a bungalow. The single level offers scope for open planning which gives an impression of spaciousness.

Source 1 : ONTIN, p. 116

Synonyme A : one storey house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : It would be quite incorrect to ascertain the square meter cost of a two storey house and apply this unit cost as a basis in estimating the cost of a one storey house.

Source A : OPRIN, p. 81

Synonyme B : single story residence

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : The residence is a 20-year-old wood frame, wood siding, medium shake roof, single story residence with a concrete foundation containing 1,800 square feet of living area.

Source B : MIREs, p. 185

Illustration :



\$98,800 - Valentine's Day is coming. Buy your sweetheart this new 3 bedroom bungalow, and she'll love you for it! SONIA FLENTJE 623-5835.

REALE, p. 10

Vedette française : bungalow

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison dont toutes les pièces sont au même étage

Source : JODUR

Contexte 1 : L'avantage d'un bungalow est que toutes les pièces habitables sont sur un même niveau.

Source 1 : ACOUR, p. 14-6

Contexte 2 : Le bungalow est un type d'habitation très répandu. Les pièces habitables sont toutes situées sur le même niveau.

Source 2 : BEGUI, p. 43

Synonyme A : maison de plain-pied

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Les maisons de série (...). On les retrouve sous forme de plain-pied, maisons à niveaux décalés, à un étage et demi ou deux. La surface de plancher des «plain-pied» varie de 900 à 1 500 pieds carrés environ.

Source A : MIPRI, p. 11/13

Equivalence : A

Vedette anglaise : carriage house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a variation of a row house, where homes are joined usually by garages or carports which provide access to the back yard

Source : SAHOU, p. 65

Contexte 1 : Carriage houses or linked houses. This design is similar to row or town houses except that the attached units are not of the same design and are often linked to each other by the garages and basements, which allows access from the front to the rear yard.

Source 1 : ONTIN, p. 109

Synonyme A : linked house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Carriage houses or linked houses. This design is similar to row or town houses except that the attached units are not of the same design and are often linked to each other by the garages and basements, which allows access from the front to the rear yard.

Source A : ONTIN, p. 109

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : comparables

Caractéristiques grammaticales : substantif pluriel

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : a means used in appraisals to establish the value of a property which is similar to properties recently sold and utilized to establish a reasonable and fair market value of the property

Source : SAHOU, p. 93

Contexte 1 : The Direct Sales Comparison Approach (...) is a valuation method whereby the property being appraised is compared with similar properties that have been sold (...). Since no two properties are identical, adjustments must be made for any differences between the comparables and the subject property.

Source 1 : OPRIN, p. 119

Contexte 2 : Obviously the long established method of dividing the net income being produced by the property by the sale price to obtain a rate (...) has no real relevance unless it can be established that the comparables being used have all the same characteristics as the subject, not only in physical terms, but also by way of financing and lease terms.

Source 2 : IMAGA, Ø5-83, p. 13

Vedette française : propriétés comparables

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin pluriel

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : immeubles semblables et voisins à l'immeuble à évaluer, dont le récent prix de vente sert à en déterminer la valeur

Source : JODUR

Contexte 1 : Les prix de vente récents de propriétés comparables sont une indication de la valeur présente que des acheteurs avertis et des investisseurs prévoient retirer du droit de propriété.

Source 1 : ACOUR, p. 18-7

Contexte 2 : Vous devrez également connaître la façon de trouver des propriétés comparables, qui se sont vendues récemment dans le secteur. Ces données souvent plus importantes que les valeurs déjà trouvées vous démontrent, (sic) quel prix on est prêt à payer dans le secteur pour une telle propriété.

Source 2 : TRIMM, p. 25

Synonyme A : ventes comparables

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin pluriel

Contexte A : (...) le prix que sont disposés à payer des acheteurs, pour une maison comparable dans le secteur, est le montant le plus près du prix juste. (...) Dans nos bureaux d'immeuble, il existe des documents qui nous permettent de voir les prix de vente de toutes les propriétés et ainsi bâtir un rapport de ventes comparables.

Source A : TRIMM, p. 39

Forme abrégée B : comparables

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin pluriel

Contexte B : Pour estimer la valeur marchande (le prix) de la propriété, l'investisseur pourra appliquer plusieurs règles de base : faire une étude de comparables : étudier deux ou trois inscriptions d'un même secteur.

Source B : BEGUI, p. 67

Equivalence : A

Vedette anglaise : condominium

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a type of ownership where a multiple-family dwelling is owned by a number of persons, each of whom holds a shared interest in a portion of land and of structure, or common elements, and absolute ownership to his or her unit

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 98

Contexte 1 : The term condominium refers to a type of property ownership, rather than a specific style of building. (...) The condominium concept means owners retain ownership of their individual units but share the ownership of common property.

Source 1 : HAMON, 29-08-86, p. 4

Contexte 2 : Condominium (is the) fee ownership of a specified amount of space (the unit) in a multiple dwelling or other multi-occupancy building with tenancy-in-common ownership of portions used jointly with other owners (the common elements).

Source 2 : ONTIN, s.p.

Synonyme A : divided co-ownership

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : A divided co-ownership may grant you exclusive ownership of the private part of your building, as well as proportionate ownership of the common areas.

Source A : HABOU, 21-08-87, p. 13

Illustration :

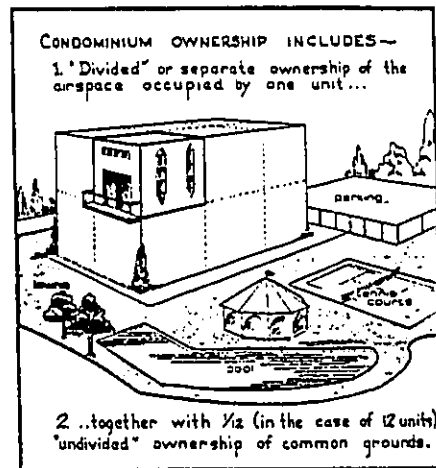


Figure 17-11

Source : MIRES, p. 160

Vedette française : copropriété divise

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : régime du droit de propriété selon lequel chaque copropriétaire possède en exclusivité un ou plusieurs logements ainsi qu'une part des parties communes de l'immeuble

Source : BEGUI, p. 138

Contexte 1 : On appelle copropriété divise le mode de propriété d'un immeuble par lequel la propriété est répartie entre plusieurs propriétaires (dits copropriétaires) par fraction. (...) Chacune de ces fractions est composée de deux choses : 1. une partie exclusive, et 2. un pourcentage d'intérêts dans les parties communes de l'immeuble.

Source 1 : ACOUR, p. 8-23

Contexte 2 : La copropriété divise, couramment appelée condominium, comporte des parties exclusives qui n'appartiennent individuellement qu'à leurs propriétaires respectifs et des parties communes appartenant par quotes-parts à tous les propriétaires. Par exemple, dans un condominium de trois étages, vous achetez le deuxième étage (partie exclusive). Mais vous êtes propriétaire avec vos deux voisins des parties communes (les murs extérieurs, le terrain, etc.).

Source 2 : HAMON, 21-08-87, p. 31

Synonyme A : condominium_m

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : A un pôle se situe la copropriété divise ou condominium (terme anglais utilisé couramment au Québec pour désigner la copropriété divise), dans laquelle chaque copropriétaire possède en exclusivité un ou plusieurs logements ainsi qu'une part des parties communes de l'immeuble.

Source A : ACTIM, 1, 81, p. 11

Equivalence : A

Vedette anglaise : condominium₂

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a multi-unit structure in which persons hold fee simple title to individual units and an undivided interest in common areas, and share service and maintenance costs

Source : JODUR d'après AMERE, p. 66-67

Contexte 1 : Construction of condominiums, in which individuals purchase the individual units and share service and maintenance costs with their co-owners, has also become one of the most popular features in the housing market.

Source 1 : GAZET, 13-05-87, p. D3

Contexte 2 : A condominium is the common name used to describe a building where the property is divided up among the owners by fractions.

Source 2 : HAMON, 14-11-86, p. 79

Synonyme A : condominium development

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : If the condominium development you're interested in is in a developed and stable part of town this can be a positive factor for both your peace of mind and for the future resale value of the unit.

Source A : GAZET, 31-07-87, p. D-2

Vedette française : immeuble en copropriété

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : immeuble dont chaque appartement appartient en exclusivité à un propriétaire distinct et dont les parties communes appartiennent à l'ensemble des propriétaires

Source : JODUR

Contexte 1 : En achetant un appartement dans un immeuble en copropriété, une personne acquiert donc la propriété absolue de son appartement (...). A cette partie exclusive se rattache la quote-part des parties communes qui doit être aliénée avec la partie exclusive.

Source 1 : MIPRI, p. 4/8

Forme abrégée A : copropriété₂

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Nous avons pu observer que les petites copropriétés, situées principalement dans des environnements urbains à haute densité de population, bénéficient d'espaces communs restreints qui ne suffisent pas toujours à desservir adéquatement tous les copropriétaires.

Source A : ACTIM, 3, 88, p. 26

Synonyme B : condominium₂

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte B : Le condominium représente un style de vie en lui-même. (...) Le condo serait un excellent investissement s'il n'offrait que cette possibilité de prémunir contre les hausses de loyers auxquelles doivent faire face les locataires qui vivent dans une structure d'habitation généralement comparable à celle du condo.

Source B : BEGUI, p. 44

Forme abrégée C : condo₂

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte C : Le condominium représente un style de vie en lui-même.
(...) Le condo serait un excellent investissement s'il n'offrait
que cette possibilité de prémunir contre les hausses de loyers
auxquelles doivent faire face les locataires qui vivent dans une
structure d'habitation généralement comparable à celle du condo.

Source C : BEGUI, p. 44

Equivalence : A

Vedette française : condoplex

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Variante : condo-plex

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : petit édifice à faible hauteur en copropriété divise, qui peut compter jusqu'à huit logements

Source : JODUR d'après ACTIM, 4, 85, p. 23

Contexte 1 : Le terme condoplex est un néologisme que j'interprète comme étant une bâtisse de 2 à 8 logements ayant 2 à 3 étages et demi, n'ayant pas plus de 2 logements par étage et sans ascenseur.

Source 1 : ACTIM, 4, 85, p. 33

Contexte 2 : Ainsi en 1983, on a assisté à l'éclosion et la propagation d'un nouveau style d'habitat ou d'accession à la propriété permis par la copropriété à prix modéré et moyen, dans des structures à faible densité appelées condo-plex.

Source 2 : ACTIM, 4, 85, p. 5

Remarque : Le terme français est composé à partir de «condo» (de «condominium») et de plex (de «duplex», «triplex» et, plus tard sur le plan diachronique, de «plex»).

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : cooperative housing

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variante : co-operative housing

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : non-profit tenure of a housing development owned jointly by all of its residents, with equal voting power, who are mutually responsible for its overall maintenance and operation

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 108

Contexte 1 : Cooperative housing (...) will be non-profit, that is, the individual members of the cooperative are not permitted to make personal gain in the sale or transfer of housing. The purpose of this kind of cooperative is not to build an investment, but only to provide housing as economically as possible.

Source 1 : LAHOU, p. 22

Contexte 2 : One of the tenets of co-operative housing - that individuals may not benefit from selling shares or dwellings at a profit - could be threatened in the future if legislation regarding co-ops were to be modified.

Source 2 : HEMIL, p. 172

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : co-op housing unit

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a unit in a housing cooperative occupied by a member of the cooperative

Source : JODUR

Contexte 1 : On April 26, 1979, Jacques Guilbault, Liberal MP for the area, held a sidewalk press conference to announce a \$16 million, 613-unit housing project that would more than double the number of co-op housing units in Montreal.

Source 1 : HEMIL, p. 113

Vedette française : logement coopératif

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : logement faisant partie d'une coopérative d'habitation et occupé par l'un de ses membres

Source : JODUR

Contexte 1 : Un ménage peut trouver plus avantageux de se tourner vers la copropriété car il capitalise; il peut retirer les fruits de son investissement au moment de la revente, avantage que ne possède pas l'occupant d'un logement coopératif.

Source 1 : ACTIM, 1, 81, p. 14

Contexte 2 : Le Regroupement (Information Logement) a une liste de 362 familles qui attendent d'être logées dans un logement coopératif par SOCAM, l'organisme à but non lucratif qui achète des immeubles pour les retirer du marché spéculatif.

Source 2 : HAMON, 11-09-87, p. 26

Synonyme A : coopérative d'habitation_s

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Plus concrètement, l'organisme revendique la construction de 50 000 HLM, coopératives d'habitation et autres logements sans but lucratif au cours des cinq prochaines années.

Source A : HAMON, 28-08-87, p. 34

Equivalence : A

Vedette française : copropriété,

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : régime du droit de propriété selon lequel la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes; il peut s'appliquer à divers types d'immeubles

Source : JODUR d'après CRELI, p. 32

Contexte 1 : De façon très générale, on peut dire qu'il y a copropriété lorsque plusieurs personnes possèdent chacune un droit de propriété sur un seul bien qu'il soit meuble ou immeuble.

Source 1 : ACOUR, p. 8-23

Contexte 2 : Outre la propriété et la location, apparaît un nouveau mode d'occupation qui, pour plusieurs, constitue un compromis idéal : la copropriété. (...) l'émergence de la copropriété, (...) s'explique par plusieurs facteurs : (...) l'arrivée d'une classe de propriétaires pour lesquels la maison unifamiliale en banlieue ne correspond plus aux besoins.

Source 2 : ACTIM, 1, 81, p. 7

Synonyme A : condominium.

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : L'avènement de la copropriété établie par déclaration ou copropriété divise, date au Québec, (sic) de la fin des années 60. Sous l'appellation de condominium, ce nouveau mode d'habitation a été adopté dans le cas de divers types d'immeubles (duplex, triplex, édifices à logements multiples, maisons en rangée, etc.).

Source A : HAMON, 06-02-87, p. 30

Equivalence : Ø

Note : Le générique «copropriété», qui englobe la «copropriété divise» et la «copropriété indivise», n'a aucun équivalent en anglais, «co-ownership» n'étant pas employé seul dans ce sens.

Vedette anglaise : cost approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : a method of appraisal through which the value of an improvement is established on the basis of an estimate of the cost of replacing or reproducing the improvement, minus accrued depreciation, plus the value of the land

Source : DUDEV, p. 62

Contexte 1 : The cost approach, also called the replacement cost approach or summation approach, (...) appraises the property from the viewpoint of a builder or contractor. The expenses of building a structure at today's costs are computed, the estimated accrued depreciation is subtracted from the cost of the structure, and then an estimate of the land value is added to that subtotal.

Source 1 : MIRES, p. 20

Contexte 2 : (The) cost approach (...) is based on the proposition that the informed purchaser would pay no more than the cost of producing a substitute property with the same utility as the subject property.

Source 2 : OPRIN, p. XIX

Synonyme A : summation approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : The cost approach, also called the replacement cost approach or summation approach, (...) appraises the property from the viewpoint of a builder or contractor. The expenses of building a structure at today's costs are computed, the estimated accrued depreciation is subtracted from the cost of the structure, and then an estimate of the land value is added to that subtotal.

Source A : MIRES, p. 20

Synonyme B : replacement cost approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : The cost approach, also called the replacement cost approach or summation approach, (...) appraises the property from the viewpoint of a builder or contractor. The expenses of building a structure at today's costs are computed, the estimated accrued depreciation is subtracted from the cost of the structure, and then an estimate of the land value is added to that subtotal.

Source B : MIRES, p. 20

Vedette française : technique du coût

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : méthode d'évaluation foncière selon laquelle le coût de remplacement d'un bâtiment est établi, moins la dépréciation, plus la valeur marchande du terrain

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 152

Contexte 1 : Quant aux techniques d'évaluation proprement dites, (...) on retrouve : (...) la technique du coût basée sur un réajustement du coût de remplacement du bâtiment moins la dépréciation, augmentée de la valeur du terrain.

Source 1 : FIRAP, p. 73

Contexte 2 : Technique du coût (preuve indirecte). Elle est basée généralement sur le coût de remplacement d'un bâtiment, moins la dépréciation, plus la valeur marchande du terrain.

Source 2 : MIPRI, p. 5/8

Synonyme A : méthode du coût

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Le postulat sur lequel s'appuie la méthode du coût est simple. Un nouvel immeuble semblable à la propriété étudiée par l'évaluateur coûterait \$X. Par conséquent, la propriété étudiée vaut \$X moins le montant que représentent les désavantages de l'âge.

Source A : ACOUR, p. 55-7

Equivalence : A

Vedette anglaise : cottage

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a seasonal dwelling house used as a temporary residence

Source : SAHOU, p. 113

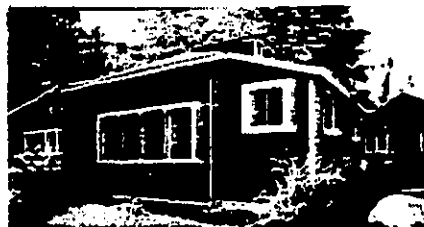
Contexte 1 : Cottage means a detached single-family dwelling house which is not occupied as a home, residence or sleeping place between the 15th of October and the 15th of April in the succeeding year except for short vacation periods.

Source 1 : COZON, p. 3-6

Contexte 2 : Buying a property in the country, whether it's a cottage, ski chalet or farm, is not exactly the same as buying a house in the city.

Source 2 : GAZET, 19-06-87, p. D-2

Illustration :



COTTAGE - NEAR ARNPRIOR \$46,900.
Neat frame 3 bedroom furnished
cottage with lovely view of Ottawa
River. Just a short walk to beach. One
hour from Ottawa. MURIEL BOOTH REAL
ESTATE LTD., BROKER 623-4545, 623-
3113.

Source : REALE, p. 3

Vedette française : résidence secondaire

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : lieu d'habitation destiné le plus souvent aux séjours de vacances ou de week-end et dont quelqu'un dispose en plus de sa résidence principale

Source : GRALA, 9, p. 8 911

Contexte 1 : A l'approche de la belle saison, plusieurs citadins sont tentés par l'acquisition d'une résidence secondaire. Bien sûr, passer les week-ends et les vacances en bordure d'un lac ou en montagne s'inscrit sur la liste des ambitions de ceux qui se refusent à un nouvel été dans un environnement suffocant et combien pollué.

Source 1 : HAMON, 17-04-87, p. 31

Contexte 2 : Le Québec compte également un parc de résidences secondaires (...) qui servent d'habitations temporaires (...). La majorité des propriétaires de résidences secondaires sont également propriétaires de leur résidence principale.

Source 2 : HALOG, p. 18

Synonyme A : chalet

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Précisons que la vente d'une résidence principale et de meubles ne sont pas assujettis (sic) aux dispositions sur les gains en capital. Donc, si vous vendez la maison ou le logement que vous habitez, le gain n'est pas imposable. A l'inverse, la vente de votre chalet n'échappera pas au bras du fisc.

Source 2 : HAMON, 27-02-87, p. 3

Equivalence : A

Vedette anglaise : depreciation

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the decline in value of property due to physical deterioration, functional obsolescence, and economic obsolescence

Source : JODUR d'après ODORE, p. 25

Contexte 1 : Depreciation is often defined as a loss in utility and hence value from any cause. In appraisal theory only the improvements are subject to depreciation. Land is considered a non-wasting asset.

Source 1 : OPRIN, p. 84

Contexte 2 : Depreciation. Loss of value brought about by any cause; e.g. age, use, obsolescence, etc.

Source 2 : AGUID, P. 27

Vedette française : dépréciation

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : toute perte de valeur que subit un immeuble au cours de son existence, quelle qu'en soit la cause (détérioration physique, désuétude fonctionnelle ou économique, exigences nouvelles de la part des consommateurs)

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 140

Contexte 1 : Le concept de dépréciation est plus global et se rattache à celui de perte de valeur (...). Cette perte de valeur peut être attribuable à plusieurs phénomènes, mais pas exclusivement à la dégradation physique du logement. Un bâtiment déprécié n'est pas nécessairement un bâtiment détérioré. La perte de valeur peut s'expliquer par l'obsolescence fonctionnelle ou économique et les changements de comportement des consommateurs.

Source 1 : ACTIM, 2, 84, p. 17

Contexte 2 : Par contre, les bâtiments exceptionnellement bien entretenus peuvent avoir subi une dépréciation inférieure à la normale et l'année de construction «ajustée» est alors plus récente que l'année réelle de construction.

Source 2 : ORIMP, p. 165

Equivalence : A

Vedette anglaise : detached house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a single-family house that stands apart from others and is surrounded by open space on all sides, i.e. with walls and roof independent of any other building

Source : SAHOU, p. 135

Contexte 1 : (A) detached house sits on its own property unattached to any other house.

Source 1 : ONTIN, p. 109

Contexte 2 : There is a general cry for public assistance to make every family the owner of a single, detached house on a separate lot.

Source 2 : LAHOU, p. 28

Synonyme A : single family dwelling

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : In general, the newer single family dwellings and semi-detached (4-15 years) tended to show minor tax decreases as compared to minor tax increases for similar dwellings that were somewhat older.

Source A : BUCIV, p. 15

Vedette française : maison isolée

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison dont le gros oeuvre est indépendant de toute autre construction

Source : TEQUE

Contexte 1 : Quelles sont les caractéristiques de ce prototype de l'habitat en banlieue. (sic) En premier lieu il s'agit d'une maison isolée sur ses quatre côtés, située sur un terrain relativement grand et éloigné de la rue.

Source 1 : ACTIM, 4, 83, p. 88

Contexte 2 : Les Québécois sont réticents aux formes de propriété collective et rêvent d'une maison unifamiliale isolée en propriété individuelle, où ils seront «maître chez eux».

Source 1 : ACTIM, 1, 81, p. 15

Synonyme A : maison seule

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : En majorité, les acheteurs d'habitations en copropriété viennent de maisons seules possédant chacune son entrée et sa cour. De nombreux acheteurs éventuels ressentent cette perte d'intimité comme une privation.

Source A : HAMON, 21-08-87, p. 12

Synonyme B : maison unifamiliale:

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : Premièrement, à partir de l'achat d'un terrain vague d'une superficie suffisante, il (le promoteur constructeur) procède à la parcellisation ou au lotissement, en divisant le terrain en un nombre maximum de lots pouvant recevoir une maison unifamiliale, et en prévoyant l'accès à ces derniers par des rues qui abriteront également les divers services publics.

Source B : FIRAP, p. 13

Synonyme C : maison individuelle₂

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte C : La popularité de l'hypothèse à l'effet que la maison individuelle est devenue une espèce en voie de disparition n'est pas juste statistique. Par exemple, les formes plus denses de logements (plex, maisons en rangée, etc.) sont aussi habituellement plus visibles.

Source C : ACTIM, 1, 85, p. 10

Remarque : L'usage ne s'est toujours pas fixé, le terme vedette n'étant que légèrement plus fréquent et mieux réparti que ses synonymes.

Equivalence : A

Vedette anglaise : deterioration

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the degeneration in the value of a property, or neighbourhood, as a result of wear and tear, use, abuse, lack of maintenance, disintegration, use in service, or the action of the elements

Source : SAHOU, p. 135

Contexte 1 : If repairs to a building and its equipment are not made, the result would be deterioration and a drop in the gross income.

Source 1 : OPRIN, p. 9

Contexte 2 : The owner of a building (...) can, if he thinks it will be profitable, let a building deteriorate from high quality (at high rents) to mediocre quality (at moderate rents) and then arrest further deterioration - leveling off, so to speak, at the mediocre state.

Source 2 : HEREA, p. 30

Synonyme A : physical deterioration

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : A cycle of physical deterioration was accelerating in the neighbourhood. The developers were not inclined to repair and restore houses which they hoped to soon (...) tear down and the tenants were not prepared to paint buildings (...). Hostility increased on both sides as the deterioration of the houses became further justification for Concordia Estates' determination to demolish.

Source A : HEMIL, p. 55

Synonyme B : physical depreciation

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : In practice, we are confronted with the inexorable fact that accrued depreciation defies accurate measurement, especially when, as is so often the case, it contains obsolescence as well as physical depreciation.

Source B : VATAX, g, p. 98

Vedette française : détérioration physique

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : perte de valeur causée par l'usure, la vétusté, le délabrement et les vices de construction, (...) tributaire de la qualité de la construction originale, de la main-d'oeuvre et des matériaux, de l'âge, de l'utilisation normale ou abusive de l'immeuble et de l'entretien général du bâtiment

Source : MIPRI, p. 12 / 1/3

Contexte 1 : Le niveau de détérioration physique d'un logement est (...) associé directement au degré d'entretien et de travaux réinvestis dans ce logement. Il est connu qu'un édifice mal ou non entretenu se détériore plus vite qu'un autre bien entretenu. Ce processus de détérioration physique est graduel, plus ou moins lent selon les circonstances.

Source 1 : ACTIM, 2, 84, p. 14

Contexte 2 : Le déclin des quartiers anciens situés autour des vieux centres-ville se manifeste de différentes façons : diminution de la population, (...) détérioration physique marquée des bâtiments résidentiels.

Source 2 : HALOG, p. 74

Synonyme A : détérioration

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Lorsqu'elle est bien construite, la structure pose peu de problèmes de détérioration avant 30-35 ans et son coût d'entretien est relativement faible.

Source A : ACOUR, p. 30-6

Synonyme B : vétusté

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte B : Dès qu'une construction est achevée, elle commence à se déprécier; mais toutes les constructions ne se déprécient pas de la même façon ni au même rythme. Néanmoins, on a élaboré des techniques permettant de mesurer la dépréciation due à la dégradation ou à la vétusté.

Source B : ORIMP, p. 155

Synonyme C : dépréciation physique

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte C : La dépréciation physique équivaut à une perte dans la valeur en raison de défauts de structure auxquels on n'a pas ou on ne peut remédier.

Source C : ACOUR, p. 57-7

Equivalence : A

Vedette anglaise : duplex

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a house that is divided horizontally into two separate family dwelling units each of which has an independent entrance, either directly from the outside or through a common vestibule

Source : SAHOU, p. 154

Contexte 1 : "Duplex" means a house containing two family housing units built one above the other, with separate entrances leading directly from the street or a vestibule

Source 1 : GONAT, p. 1

Contexte 2 : Many investors in small residential income properties, such as duplexes (...), rely strongly on a gross rent multiplier in purchasing property.

Source 2 : MIRES, p. 138

Vedette française : duplex

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison comprenant deux logements superposés, chacun ayant une entrée privée liée à la rue et un numéro civique

Source : JODUR d'après ACTIM, 1, 88, p. 13

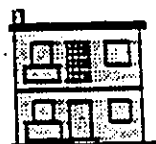
Contexte 1 : L'acheteur de duplex ne vise pas le même objectif que celui qui acquiert un immeuble à loyers multiples. Il tend d'abord à se procurer un habitat à moindre frais que s'il investissait dans une maison unifamiliale. (...) Les revenus d'un loyer permettent au propriétaire d'un duplex de défrayer le coût de ses taxes, de l'entretien en général et (...) d'amortir une partie de son propre loyer.

Source 1 : HAMON, 30-01-87, p. 46

Contexte 2 : La formule duplex consiste à disposer sur deux étages, deux logements différents.

Source 2 : ACOUR, p. 26-6

Illustration :



Source : COTHE, p. 173

Equivalence : A

Vedette anglaise : dwelling unit

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a building or portion of a building, such as an apartment, designed for occupancy by only one family and providing sanitary and cooking facilities

Source : JODUR d'après DUDEV, p. 77

Contexte 1 : Dwelling unit means a suite of two or more rooms, designed or intended for use by one family only, in which sanitary conveniences are provided and in which facilities are provided for cooking or the installation of cooking equipment, and with a private entrance from outside the building, or from a common hallway or stairway inside.

Source 1 : COZON, p. 3-7

Contexte 2 : Appraisers-assessors investigating suburban land under urban influence may find that rentals, not only of vacant land but dwelling units as well, are within these same spheres of influence.

Source 2 : LAVAL, f, p. 94

Synonyme A : housing unit,

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : If there are greater costs per acre or per housing unit for supplying public capital facilities in some areas than in others, then the arguments to base taxation on such differences would probably get favorable reception.

Source A : LAVAL, j, p. 226

Forme abrégée B : unit,

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte B : If the same level of sound or noise is transmitted through windows, walls and flooring into the living room, kitchen or bedroom, it is intrusive and annoying whether it is generated from outside or from inside a neighbouring unit.

Source B : HABIT, 3, 82, p. 35

Vedette française : unité de logement

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : groupe de pièces comprenant les installations sanitaires et conçues de manière à fournir un lieu où vivre, dormir, manger et préparer les repas

Source : JODUR d'après TEQUE, n° D66 3720

Contexte 1 : Des cent quinze unités de logements vendus à des particuliers, cent neuf unités sont des habitations unifamiliales construites sur un même site, alors que six unités de copropriété en petites structures ont été réalisées sur le troisième site.

Source 1 : ACTIM, 1, 85, p. 68

Contexte 2 : Anh Trinh dit ne pas pouvoir évaluer l'impact qu'aura l'arrivée de centaines de nouvelles unités de logement sur le marché.

Source 2 : PRESS, 04-07-87, p. L1

Synonyme A : logement.

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Les besoins de logements prévisibles (renouvellement du parc, installation de nouveaux ménages) font l'objet de multiples évaluations divergentes mais aucune n'est inférieure à 300 000 logements par an d'ici à la fin du siècle.

Source A : QUARA, p. 89

Remarque : L'usage hésite toujours entre les termes «unité de logement» et «logement», celui-là n'étant que légèrement plus fréquent et mieux réparti que celui-ci.

Equivalence : A

Vedette anglaise : economic life

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the period over which a building will yield a return on its investment, produce a profit to its owner, and during which it is more profitable to keep it in use and in repair than to scrap it - the useful life of a building

Source : SAHOU, p. 158

Contexte 1 : Property managers agree on the point that their objective is to produce the largest possible net income for the owner over the economic life of the property. (...) the manager takes into account the whole life-span of the property.

Source 1 : HEREA, p. 106

Contexte 2 : Appliances normally have a service life less than the economic life of the residence.

Source : MIRES, p. 70

Synonyme A : useful life

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Useful life (is the) period of time over which the structure may reasonably be expected to perform the function for which it was designed or intended.

Source A : OPRIN, p. XXXVI

Vedette française : vie économique

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : période pendant laquelle une construction neuve demeurera vraisemblablement concurrente sur le marché, compte tenu de l'utilisation qui en est faite

Source : JODUE d'après MIPRI, p. 121/5

Contexte 1 : La durée ou la vie d'un bâtiment est un phénomène plus économique que physique. Ce phénomène est très manifeste lorsque l'on voit un édifice de 30 ans démoli alors qu'un bâtiment voisin construit depuis 70 ans, (sic) est toujours utilisé. La vie économique d'un édifice est, normalement, tellement longue que la dépréciation est un facteur sans importance dans la valeur.

Source 1 : ACOUR, p. 70-7

Contexte 2 : Il est présumé que la dépréciation annuelle d'un logement est directement proportionnelle à sa vie économique totale. Ainsi un bâtiment avec une vie totale estimée à 50 ans se dépréciera à un taux de 20% par année.

Source 2 : ACTIM, 2, 84, p. 16

Synonyme A : durée de vie

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Il s'agit d'une stratégie en deux volets. Le premier consiste en un «effort de préservation» et il a pour but de préserver le stock de logements existants de façon à ce qu'il puisse atteindre sa durée de vie prévue et ne tombe pas en désuétude prématurément.

Source A : ACTIM, 4, 85, p. 18

Synonyme B : vie utile

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : Les murs porteurs en maçonnerie ont une très grande durabilité et ne nécessitent pour ainsi dire aucune réparation pendant la vie utile de l'édifice.

Source B : ACOUR, p. 32-6

Equivalence : A

Vedette anglaise : economic rent₂

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the justifiable rent for a property which is sufficient to pay all costs of operation, maintenance, and payments of mortgage, and profit to the owner

Source : SAHOU, p. 158

Contexte 1 : The economic rent is a term used for the monthly amount required to discharge all the costs in connection with a particular housing unit (...) covering mortgage loan, taxes, land if it is leased, insurance, outside maintenance, management fees.

Source 1 : LAHOU, p. 140

Contexte 2 : The assistance, or subsidy, went to reduce the rent for all the co-op occupants to what was termed the economic or low-end-of-market rent. In Milton-Park, the economic rent included the costs of what became very extensive, and expensive, renovations.

Source 2 : HEMIL, p. 174

Remarque : Le terme «economic rent» est polysémique, étant employé comme synonyme de «market rent» (voir cette fiche) et pour désigner le loyer justifié.

Vedette française : loyer économique

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : loyer mensuel que doit exiger un propriétaire pour rentrer dans ses frais et justifier son investissement

Source : JODUR

Contexte 1 : Le loyer économique est le coût véritable exprimé sous forme de paiement mensuel nécessaire pour couvrir tous les frais, notamment les intérêts, le repaiement de l'hypothèque, l'entretien, la gestion et l'impôt foncier.

Source 2 : ACTIM, 1, 84, p. 13

Contexte 2 : Comme le loyer économique n'est pas fixé en fonction du marché, mais uniquement en fonction des frais d'exploitation et de l'amortissement de la dette hypothécaire, le déficit tend à diminuer au fur et à mesure que vieillit le parc des HLM.

Source 2 : HALOG, p. 67

Remarque : Le terme «loyer économique» est polysémique, désignant aussi bien le loyer du marché (voir la fiche «loyer économique») que le loyer justifié.

Equivalence : A

Vedette française : façade.

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale

Source : GRALA, 4, p. 41/7

Contexte 1 : Avec la situation actuelle, les propriétaires de condos sont évalués selon le même principe que les propriétaires d'unifamiliales. Pourtant, l'immeuble où j'habite, où résident 83 propriétaires, n'a que 300 pieds de façade, alors que 83 unifamiliales peuvent s'étendre sur une longueur d'un mille et nécessitent donc davantage au niveau des services comme l'aqueduc et l'égout.

Source 1 : HAMON, 04-09-87, p. 32

Contexte 2 : En arrivant sur les lieux, faites le tour de la maison pour vous faire une idée de sa configuration. (...) Il est préférable de toujours procéder dans le sens des aiguilles d'une montre, c'est-à-dire en commençant par le coin droit de la façade de la maison, pour vous diriger vers le côté gauche, et longer ensuite l'arrière de la maison vers le côté droit pour revenir ensuite vers la façade.

Source 2 : ACOUR, p. 4-4

Remarque : Le terme français «façade» est polysémique, désignant le bâtiment aussi bien que le terrain (voir la fiche «façade.»).

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : frontage

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : length of a lot line (...) along the principal side of a property (i.e. along a street forming a boundary)

Source : SAHOU, p. 207

Contexte 1 . Frontage is that side of a site which abuts a public street or highway. It is the basis for a value unit as well as being an important factor in determining accessibility and prominence.

Source 1 : OPRIN, p. 53

Contexte 2 : Frontage (is) land bordering a street.

Source 2 : MIRES, p. 265

Vedette française : façade,

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : la longueur du front d'un terrain en bordure d'une rue ou d'une autre voie publique

Source : JODUR d'après MIPRI, p. 7/2

Contexte 1 : Les entrées charretières jumelées sur le côté des bâtiments, permettent de libérer la rue pour du stationnement occasionnel, de dégager les façades pour un aménagement paysager assurant à la rue une architecture de verdure et non plus la présence presque continue des tristes entrées asphaltées pour automobiles.

Source 1 : ACTIM, 4, 83, p. 80

Contexte 2 : Pour la plupart des terrains urbains, plus la façade sur la rue est longue, plus la valeur de la parcelle est élevée.

Source 2 : ORIMP, p. 90

Equivalence : A

Vedette anglaise : functional obsolescence

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : loss in utility and hence in value of a property due to inherent deficiencies that detract from its marketability, such as faulty design, inadequacy or superadequacy of structural facilities or outmoded equipment

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 209

Contexte 1 : Functional obsolescence (...) is a loss in utility, hence in value, due to the inability of any component part of the structure or any item of equipment to perform its proper function in terms of today's standards and requirements. It is inherent in the property and is a loss from reproduction cost new as at the date of appraisal caused by deficiency, inadequacy, superadequacy, unattractive or unacceptable style.

Source 1 : OPRIN, p. 86

Contexte 2 : Functional obsolescence is depreciation caused by the design of the structure (...) (which) does not function as well as the currently acceptable replacement. Functional obsolescence is usually the result of (...) outmoded equipment (...) or abnormal building features. Functional obsolescence can occur because of a gradual change in the typical buyer's wants and needs or because of faulty judgment at the time of construction.

Source 2 : MIRES, p. 110-111

Synonyme A : design obsolescence

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : In the simplified model we deal with here, it is impossible to specify the rent levels at which the stock will diminish most. It seems likely, however, that old housing involving the greatest degree of design obsolescence would go first, since the investment necessary to remodel it would be inhibited by the tax change.

Source A : HEREA, p. 91

Vedette française : désuétude fonctionnelle

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : amoindrissement de l'utilité et donc de la valeur d'un bâtiment attribuable par exemple à un plan de construction défectueux ou à l'absence d'installations modernes

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 140

Contexte 1 : Le manque d'équipement dans les vieux bâtiments contribue, largement, à leur désuétude fonctionnelle. Il peut être possible de modifier l'aménagement général d'un vieux bâtiment afin de le rendre plus moderne mais si la plomberie, le chauffage et l'installation électrique ont besoin d'être renouvelés parce qu'ils sont tout à fait désuets, le coût peut devenir prohibitif.

Source 1 : MIPRI, p. 11/8

Synonyme A : dépréciation fonctionnelle

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La dépréciation fonctionnelle est attribuable au progrès technologique et à la désuétude économique de certains équipements et sous-systèmes du bâtiment avec le temps. Elle est également attribuable aux modifications du comportement des consommateurs de logement. La dépréciation fonctionnelle correspond à la perte de valeur reliée à l'obsolescence du logement.

Source A : ACTIM, 2, 84, p. 15

Synonyme B : vétusté fonctionnelle

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : La dépréciation pour vétusté fonctionnelle due à un plan de construction défectueux, à l'absence, dans le bâtiment considéré, d'installations modernes ou d'autres éléments que l'on trouve généralement dans les bâtiments comparables, est indiquée à l'emplacement prévu sur la fiche d'estimation.

Source B : ORIMP, p. 165

Equivalence : A

Vedette anglaise : highest and best use

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : use of property that will provide the greatest economic return or net income over a given time taking into consideration applicable zoning codes -- taken as a starting point for appraisal

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 235

Contexte 1 : Highest and best use (is) that use to which a property can legally be put that will give the greatest net return to the property over a reasonable length of time.

Source 1 : MIRES, p. 265

Contexte 2 : If the appraiser concludes that the highest and best use of a farm property would be as a site for a subdivision, then he should appraise the property as a potential subdivision site rather than as a farm.

Source 2 : OPRIN, p. 7

Vedette française : utilisation optimale

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : affectation d'une propriété qui, au moment de l'évaluation, est susceptible de produire le meilleur rendement net possible pendant une période donnée

Source : JODUR d'après MIPRI, p. 7/4

Contexte 1 : D'autre part, il faut retenir le «principe de l'utilisation optimale» qui est utilisé pour l'évaluation d'un terrain vague, alors qu'on lui attribue l'utilisation qui semble la plus apte à produire le meilleur rendement net pendant une période donnée, lequel peut se traduire (sic) par une valeur marchande.

Source 1 : FIRAP, p. 72

Contexte 2 : Pour savoir si une propriété existante représente une utilisation optimale, il est souvent utile de poser la question suivante : «Si l'immeuble était incendié, est-ce que le même genre d'édifice serait érigé à sa place?» Si la réponse est oui, le développement existant est probablement utilisé à sa valeur optimale.

Source 2 : ACOUR, p. 33-7

Synonyme A : meilleure utilisation

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Une fois son produit bien étudié, ses qualités bien mises en évidence, posons-nous maintenant la question «à quel public on s'adresse?» Une bonne façon est de se mettre à la place de l'acheteur. Qui voudrait devenir acquéreur de cette propriété? Ma mise en marché est-elle en fonction de la meilleure utilisation de cet immeuble?

Source A : TRIMM, p. 42

Synonyme B : meilleur et plus lucratif usage

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : Pour décider quel est le meilleur et plus lucratif usage, les estimateurs doivent se laisser guider tant par l'usage effectif que par les usages possibles, ainsi que par la demande actuelle de biens pour de tels usages et par les tendances de l'urbanisme.

Source B : ORIMP, p. 106

Equivalence : A

Vedette anglaise : house

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a general all-inclusive term used to designate a building which is used as a residence by one family

Source : JODUR d'après BOYRE, p. 130

Contexte 1 : More than any other possession, housing depends on location for its value or cost. Indeed, location alone may be the biggest factor of all in deciding the value of a house and what we will pay for shelter.

Source 1 : LAHOU, p. 14

Contexte 2 : The purchase of a house or parcel of land is the largest single investment made by the average person. Making a wise decision in the choice of a home will affect the buyer's life in many ways for good or bad.

Source 2 : ONTIN, p. 7

Synonyme A : home

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : It would be more difficult to explain land valuation alone to the taxpayer than it is to explain a total property valuation. How many people who own homes know what the land is worth under their homes?

Source A : VATAX, h, p. 120

Remarque : A l'origine, le terme «home» comportait une marque affective que n'a pas le terme «house». Les deux termes sont maintenant employés indistinctement.

Vedette française : maison

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : bâtiment construit pour servir d'habitation aux personnes, (...) pour n'abriter qu'une seule famille

Source : GRALA, 6, p. 6555

Contexte 1 : Une maison, c'est plus qu'un logement, car de plus en plus de propriétaires considèrent un tel achat comme un investissement qui, au fil des ans, va s'accroître.

Source 1 : HAMON, 10-10-86, p. 3

Contexte 2 : C'est au cours des années '70 que les mouvements de protection des consommateurs ont pris leur envol. L'industrie de la construction résidentielle n'y échappait pas. Comment les acheteurs de maisons neuves pourraient-ils se protéger et surtout obtenir gain de cause face à un constructeur?

Source 2 : ACTIM, 4, 88, p. 28

Synonyme A : logement

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Toutes ces options correspondent à un coût similaire, si les ménages acceptent des conditions de localisation différentes : de s'éloigner de la ville centrale pour habiter un logement neuf (unifamiliale isolée ou en rangée).

Source A : ACTIM, 1, 81, p. 17

Equivalence : A

Vedette anglaise : housing cooperative,

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a legal non-profit entity permitting the voluntary association of a group of members to mutually own multiple-unit property, with each participant owning shares of stock, having the right to use a specified unit and having an equal vote

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 108-109

Contexte 1 : A housing cooperative is a corporation that owns the housing development in which the resident/members (sic) live. (...) Each resident owns a share or a membership in the non-profit co-op corporation, and has an equal vote in choosing the board of directors, which makes all policy decisions regarding the operation of the cooperative.

Source 1 : EHOUS, p. 1

Contexte 2 : The non-profit (...) housing cooperative (...) is based on the simple premise that people should own the housing in which they live, but since individual ownership of a single house is fast becoming a hopeless prospect for the great majority, then it had better be a group ownership of attractive and affordable multiple housing.

Source 2 : LAHOU, p. 10

Forme abrégée A : housing co-op

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Housing co-ops represent the ultimate in consumer control: the opportunity for citizens to participate in deciding the kind of housing, the type of neighbourhood and the quality of life to which they aspire.

Source A : LAHOU, p. 10

Forme abrégée B : cooperative

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte B : The co-op must have the right to approve incoming members who take the place of those leaving the cooperative, to protect the interests of the remaining residents.

Source B : EHOUS, p. 3

Forme abrégée C : co-op.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte C : The co-op must have the right to approve incoming members who take the place of those leaving the cooperative, to protect the interests of the remaining residents.

Source C : EHOUS, p. 3

Vedette française : coopérative d'habitation.

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : personne morale dont les membres possèdent conjointement un immeuble, en assurent collectivement la gestion et sont locataires de leur logement individuel

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 138

Contexte 1 : Une coopérative d'habitation a pour objet principal de faciliter à ses membres l'accès à la propriété ou l'usage d'une maison ou d'un logement. (...) Ainsi, dans une coopérative d'habitation, l'immeuble entier appartient conjointement à tous ses membres, qui peuvent l'hypothéquer et pour lequel une seule facture de taxes foncières est émise.

Source 1 : ACOUR, p. 8-24

Contexte 2 : Lorsque l'on porte l'habitation au niveau de la coopérative d'habitation, on entre alors dans des considérations qui ont trait à une gestion collective de l'épargne des ménages en habitation. C'est là l'essence même de l'action coopérative : rassembler des efforts individuels dans la poursuite d'objectifs communs.

Source 2 : ACTIM, 1, 88, p. 24

Forme abrégée A : coop

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Dans une coopérative d'habitation, tous les membres sont, ensemble, propriétaire des immeubles de la coop, mais chaque membre est locataire de son logement.

Source A : BEGUI, p. 138

Equivalence : A

Vedette anglaise : housing cooperative₂

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a housing project owned by a non-profit cooperative

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 244

Contexte 1 : A housing cooperative is a group of homes owned and operated by the people who live in them. These people, the members of the co-op, are responsible as owners for the management and use of the housing and property. They carry out their duties through active participation in the affairs of the co-op and by reaching decisions through the democratic process.

Source 1 : LAHOU, p. 213

Contexte 2 : They left Nerenberg's office excited about an idea that had often been discussed in various Milton-Park households - renovating neighbourhood buildings and turning them into housing co-operatives. Kowaluk felt certain that the residents would be enthusiastic about the possibility of having good housing and some control over it.

Source 2 : HEMIL, p. 103

Synonyme A : cooperative housing development

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : The members of a cooperative housing development have limited direct maintenance responsibilities. The cooperative association is responsible for major repairs, insurance, (...) and upkeep of common grounds and facilities.

Source A : EHOUS, p. 6

Forme abrégée B : co-op₂

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte B : Because residents in a well-run co-op realize the development belongs to them, anytime a window is broken they will be quick to see it is repaired, saving energy as well as money.

Source B : EHOUS, p. 7

Vedette française : coopérative d'habitation

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : immeuble qui appartient à une coopérative d'habitation

Source : JODUR

Contexte 1 : En terminant, le FRAPRU a averti le gouvernement libéral qu'il pouvait s'attendre à une vaste mobilisation populaire, s'il ne renonçait pas à ses volontés de coupures dans les HLM et les coopératives d'habitation.

Source 1 : HAMON, 20-02-87, p. 77

Contexte 2 : Les coopératives d'habitation se sont surtout développées depuis 1979. (...) on voulait minimiser le coût à long terme du logement des ménages à faible revenu (...). En effet, dans les coopératives d'habitation (...) le loyer est fixé en fonction uniquement du coût de fonctionnement de l'immeuble et non en fonction du loyer du marché.

Source 2 : HALOG, p. 33

Equivalence : A

Vedette anglaise : improved property

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : land with buildings or other structures thereon

Source : SAHOU, p. 251

Contexte 1 : Imagine two (...) improved properties with buildings of quite different ages and types. The fair market value of one of the properties is \$200,000, whereas the other has a fair market value of \$500,000. Our assumption is that the land values of the two parcels are the same, despite the extreme difference in the improved values.

Source 1 : VATAX, e, p. 70

Synonyme A : developed land

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : The rather drastic results (...) in terms of a sharp dichotomy between vacant and developed land will in practice be moderated by the existence of a number of parcels with decrepit or obsolete improvements that may be made available for redevelopment with less sacrifice.

Source A : LAVAL, c, p. 34

Vedette française : terrain bâti

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : terrain sur lequel est construit un bâtiment

Source : JODUR

Contexte 1 : Par exemple, on évalue habituellement un terrain vague en considérant qu'il a été payé comptant puisqu'il est rare que ce genre d'immeuble soit financé. L'évaluation d'un terrain bâti est cependant envisagée différemment parce qu'il est coutumier d'avoir recours au financement hypothécaire dans ces cas.

Source 1 : MIPRI, p. 13-3/10

Synonyme A : terrain aménagé

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Quand il s'agit de terrains aménagés, il faut déterminer séparément la valeur des constructions, estimer le montant qui doit leur être attribué et le déduire du prix de vente. On considère alors que le résidu représente la valeur de terrain.

Source A : ORIMP, p. 22

Equivalence : A

Vedette anglaise : improvement.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : any structure on or development of a property, such as houses, septic tanks, trees or shrubs, which add to its value

Source : JODUR

Contexte 1 : Real property is said to be comprised of two elements : (...) the real estate itself, the physical touchable land and improvements erected or growing thereon - such as houses, sheds, shrubs, trees, farm crops, streams and rivers and services, such as water and gas lines. These are called improvements and add to the value of the land.

Source 1 : ONTIN, p. 39

Contexte 2 : Improvement. Residence or other structure or appurtenance attached to or part of the land.

Source 2 : MIRES, p. 265

Synonyme A : on-site improvement

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Improvements on land. Structures or improvements placed on the site, such as a house, garage, driveway, septic tank. Also called on-site improvements.

Source A : MIRES, p. 265

Vedette française : améliorations.

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin pluriel

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : tout aménagement d'un immeuble qui en augmente la valeur, p. ex. les édifices et l'aménagement paysager; l'amélioration fait partie intégrante de l'immeuble

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 135

Contexte 1 : Les améliorations apportées à l'immeuble, à savoir toute construction, clôture, aménagement paysager ou autre addition ou soustraction à l'étendue du terrain, font partie intégrante de ce qu'il est convenu d'appeler l'immeuble.

Source 2 : HAMON, 13-05-88, p. 19

Contexte 2 : Les améliorations «à» un terrain correspondent à l'existence de voies d'accès, de services d'utilités publiques comme le système d'égout, l'eau, le gaz et l'électricité, le transport, les écoles, les centres commerciaux et de loisirs. Les améliorations «sur» le terrain correspondent à l'existence d'édifices, de clôtures, de jardins et aux appareils fixés en permanence.

Source 2 : ACOUR, p. 10-1

Equivalence : A

Vedette anglaise : improvement₂

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : installations deemed necessary or desirable to prepare land mainly for residential use (including water lines, sewer lines, roads, curbs, gutters, sidewalks)

Source : SAHOU, p. 251

Contexte 1 : A land or site value tax is defined as a tax on the capital value of land, i.e., as a tax on the value of the land including any value added by favorable location and by improvements attributable to public sector activities (such as the provision of roads and sewers, or water and electric services), but excluding structures.

Source 1 : VATAX, d, p. 42

Contexte 2 : Improvements to land. Structures or improvements placed off the site, such as roads, curbs, sewers, giving value to the site. Also called off-site improvements.

Source 2 : MIRES, p. 266

Synonyme A : off-site improvement

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Improvements to land. Structures or improvements placed off the site, such as roads, curbs, sewers, giving value to the site. Also called off-site improvements.

Source A : MIRES, p. 266

Remarque : Le terme «improvement» est polysémique, désignant aussi bien les «on-site» que les «off-site improvements».

Vedette française : améliorations₂

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin pluriel

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : tout aménagement réalisé au dehors de l'immeuble qui en augmente la valeur, p. ex. les voies d'accès, les services d'utilité publique, les écoles et les centres commerciaux

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 135

Contexte 1 : Les améliorations «à» un terrain correspondent à l'existence de voies d'accès, de services d'utilités publiques comme le système d'égout, l'eau, le gaz et l'électricité, le transport, les écoles, les centres commerciaux et de loisirs. Les améliorations «sur» le terrain correspondent à l'existence d'édifices, de clôtures, de jardins et aux appareils fixés en permanence.

Source 1 : ACOUR, p. 10-1

Synonyme A : aménagements publics

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin pluriel

Contexte A : Des aménagements publics, tels que rues pavées, trottoirs, refuges, doivent être pris en considération lorsqu'on compare la valeur des terrains; l'absence de services publics, en particulier ceux de l'eau et des égouts, a des répercussions sur la valeur.

Source A : ORIMP, p. 108

Synonyme B : services publics

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin pluriel

Contexte B : Des aménagements publics, tels que rues pavées, trottoirs, refuges, doivent être pris en considération lorsqu'on compare la valeur des terrains; l'absence de services publics, en particulier ceux de l'eau et des égouts, a des répercussions sur la valeur.

Source B : ORIMP, p. 108

Synonyme C : travaux de voirie

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin pluriel

Contexte C : L'expression anglaise «local improvements» qui désigne les travaux d'aménagement des rues, des trottoirs, d'établissements des services municipaux d'eau et d'égouts (sic). Cette expression correspond en français universel à TRAVAUX DE VOIRIE.

Source C : RADIO, n° 89

Remarque : Le terme «améliorations» est polysémique, désignant aussi bien les aménagements d'un immeuble que les aménagements réalisés en dehors de l'immeuble.

Equivalence : A

Note : Bien que l'équivalence notionnelle puisse être établie avec certitude entre les deux langues, la notion revient beaucoup moins souvent dans les textes français; qui plus est, l'usage oscille beaucoup entre les quatre termes relevés, de sorte que «améliorations» n'est que légèrement plus fréquent et mieux réparti que les autres.

Vedette anglaise : income approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : an appraisal technique or method whereby the evaluation of real estate is estimated on the assumption that value is indicated by the present and anticipated income the real estate can reasonably be expected to command

Source : ODORE, p. 41

Contexte 1 : The income approach directly measures the present value of property based on its expected future benefits, expressed in dollars.

Source 1 : MIRES, p. 125

Contexte 2 : The income approach to value is based on the theory that the value of a property is the present worth of the future income which this property is capable of producing.

Source 2 : OPRIN, p. 97

Synonyme A : capitalization approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : The income approach, also called the economic or capitalization approach, appraises property from the viewpoint of an investor. It determines how much someone will pay for a property in order to receive the income that the property is capable of producing.

Source A : MIRES, p. 20

Synonyme B : economic approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : The income approach, also called the economic or capitalization approach, appraises property from the viewpoint of an investor. It determines how much someone will pay for a property in order to receive the income that the property is capable of producing.

Source B : MIRES, p. 20

Vedette française : technique du revenu

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : méthode d'évaluation foncière selon laquelle le revenu net annuel normalisé d'un immeuble est actualisé pour en indiquer la valeur marchande

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 152

Contexte 1 : La technique du revenu consiste à mesurer, sur une base annuelle, le revenu brut total possible, les provisions pour vacances et mauvaises créances et le revenu brut effectif.

Source 1 : MIPRI, p. 13 / 1/2

Contexte 2 : Quant aux techniques d'évaluation proprement dites, (...) on retrouve : (...) la technique du revenu qui capitalise le revenu net de l'immeuble (méthode employée par les investisseurs).

Source 2 : FIRAP, p. 73

Synonyme A : méthode d'investissement

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La méthode d'investissement ou la technique du revenu (...) pose comme principe que la valeur marchande d'une propriété produisant un revenu net donné sera le prix auquel une propriété produisant un revenu net semblable peut être achetée.

Source A : ACOUR, p. 63-7

Synonyme B : méthode de la capitalisation des revenus

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : Le prix qu'un investisseur avisé payera pour acheter un bien est fonction du profit qu'il peut espérer en tirer sous forme de revenu. On peut établir la valeur actuelle du bien en estimant le revenu futur qu'il produira et en capitalisant ce montant à un taux approprié. C'est la méthode de la capitalisation des revenus.

Source B : ORIMP, p. 23

Equivalence : A

Vedette anglaise : income property

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : all property (i.e. commercial, industrial or residential) owned, acquired, or improved to provide a monetary yield to the owner -- income to be derived plus certain tax benefits, such as accelerated depreciation

Source : SAHOU, p. 253

Contexte 1 : Many investors in small residential income properties, such as duplexes and fourplexes, rely strongly on a gross rent multiplier in purchasing property.

Source 1 : MIRES, p. 138

Contexte 2 : It is extremely rare to find sales having such comparability especially with larger income properties such as shopping centres and office towers.

Source 2 : IMAGA, 2, 83, p. 13

Synonyme A : income producing property

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : The value of all types of income producing properties is related to some degree to the income producing potential of these properties - the higher the potential income, the higher will be the price that the property will command on the market.

Source A : OPRIN, p. 97

Vedette française : immeuble à revenus

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Variante : immeuble à revenu

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : immeuble dont le propriétaire profite par la location des logements

Source : JODUR d'après RADIO, n° 343

Contexte 1 : Les particuliers qui ont payé trop cher pour acquérir un immeuble à revenus devront avoir les reins suffisamment solides pour absorber les pertes encourues par les unités non louées. (...) La surproduction de logements locatifs et la hausse du taux d'inoccupation ne font pas que des malheureux.

Source 1 : HAMON, 30-01-87, p. 3

Contexte 2 : On attribue souvent au contrôle des loyers un rôle déterminant dans la détérioration des conditions de rentabilité des immeubles à revenus.

Source 2 : FRAUD, p. 5

Synonyme A : propriété à revenus

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : On identifie comme une propriété à revenus tout immeuble composé de quatre logements et plus.

Source A : HAMON, 30-01-87, p. 46

Synonyme B : conciergerie

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte B : L'achat d'une conciergerie comporte un risque raisonnable (...). L'acquisition d'un immeuble à logements multiples doit toujours se faire sous le signe de la prudence (...).

Source B : DEDEV, 7, 86, p. 37

Synonyme C : immeuble de rapport

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte C : Parmi les propriétaires-investisseurs, certains sont plus sensibles (...) aux avantages du «refinancement». Ce dernier avantage constitue une règle de base de l'investissement immobilier. Il consiste à hypothéquer au maximum les propriétés pour acheter notamment d'autres immeubles de rapport et permet l'utilisation immédiate du gain en capital sans qu'on ait pour autant à se départir de la propriété.

Source C : HALOG, p. 29

Equivalence : B

Note : Le terme français est plus précis que son équivalent anglais, car il se limite au secteur de l'habitation.

Vedette anglaise : land

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : the solid portion of the earth's surface that is the site for an improvement, as distinguished from the improvement itself

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 283

Contexte 1 : Land is unimproved by man. It consists of the surface of the earth, suprasurface air space and subsurface area.

Source 1 : OPRIN, p. 49

Contexte 2 : Real property is said to be comprised of two elements: (...) the real estate itself, the physical touchable land and improvements erected or growing thereon - such as houses, sheds, shrubs, trees, farm crops, streams and rivers and services, such as water and gas lines. These are called (improvements) and add to the value of the land.

Source 2 : ONTIN, p. 39

Vedette française : terrain,

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : étendue de terre, considérée en particulier du point de vue de sa surface, de sa propriété et de son affectation

Source : GRALA, 10, p. 10 145

Contexte 1 : Le promoteur constructeur (...) procède à la parcellisation ou au lotissement, en divisant le terrain en un nombre maximum de lots pouvant recevoir une maison unifamiliale, et en prévoyant l'accès à ces derniers par des rues qui abriteront également les divers services publics.

Source 1 : FIRAP, p. 93

Contexte 2 : Le site d'une propriété est constitué par la position géographique du terrain. Sa position géographique étant inaltérable et puisqu'on ne peut en trouver de copie exacte, chaque lot est unique.

Source 2 : ACOUR, p. 39-7

Equivalence : A

Vedette anglaise : locational obsolescence

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : loss in value experienced by a structure, usually by many structures in an area, as a result of negative forces outside the boundaries of the property which are beyond the control of an individual owner

Source : JODUR d'après OPRIN, p. XXVII

Contexte 1 : Urban blight outpaced urban renewal in many areas, urban rents took off, locational obsolescence of buildings accelerated with new expressways, and the crisis of our decaying, obsolete, superannuated cities became a leading national issue.

Source 1 : LAVAL, i, p. 186

Contexte 2 : There have been a number of changes in terminology. (...) Certain techniques have been changed, become redundant, or taken on greater significance. For example, (the term) economic obsolescence gave way to (the term) locational obsolescence some time ago.

Source 2 : IMAGA, 3, 88, p. 18

Synonyme A : economic obsolescence

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Economic obsolescence is caused by factors external to the property being appraised. Such depreciation usually affects many properties in the area and is beyond the control of an individual property owner. Examples of economic obsolescence are the proximity of an improvement to a freeway or railroad, infiltration of inharmonious land uses, changes in legislation and zoning, and changes in the character of population in the neighborhood.

Source A : MIRES, p. 111

Vedette française : désuétude économique

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : perte de valeur résultant de causes extérieures à l'immeuble à évaluer et indépendantes de celui-ci

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 140

Contexte 1 : La désuétude économique est une perte de valeur causée par des facteurs externes comme l'intrusion d'éléments inharmonieux dans la région de la propriété évaluée, par exemple, l'implantation d'une usine en face d'une propriété résidentielle.

Source 1 : ACOUR, p. 61-7

Contexte 2 : La désuétude économique (...) provient exclusivement de causes extérieures et indépendantes de l'immeuble à évaluer. (...) Les principales causes de cette diminution sont : a) les changements dans la population (...); b) la baisse dans la qualité des services communautaires; c) une augmentation démesurée des taxes; d) la proximité de nouvelles constructions moins harmonieuses.

Source 2 : MIPRI, p. 12 1/4

Synonyme A : dépréciation économique

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La dépréciation économique provient du manque d'adéquation entre la localisation du logement et les changements de fonction du quartier où il est situé.

Source A : ACTIM, 2, 84, p. 15

Synonyme B : vétusté économique

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : Les autres causes qui entraînent une perte de valeur et qui n'ont rien à voir avec le bâtiment lui-même - par exemple, une situation inappropriée, la modification de la demande quant à l'utilisation des biens dans le voisinage ou d'autres causes dues aux conditions de l'environnement - ont pour conséquence ce que l'on appelle la vétusté économique.

Source B : ORIMP, p. 165

Equivalence : A

Vedette anglaise : lot

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a plot, parcel or tract of land with fixed boundaries, subdivided and serviced to some degree, occupied or designated for occupancy by one building and its accessory building(s) or uses

Source : JODUR d'après DUDEV, p. 144

Contexte 1 : Lot means a parcel of land under one ownership, occupied or to be occupied by one or more main buildings, structures or uses, with any accessory buildings, structures or uses, and including all yards and open spaces.

Source 1 : COZON, p. 3-17

Contexte 2 : The component elements in the plan of a house are the three areas required for living, for sleeping and for working. These must be arranged in relation with one another so as to satisfy the family's living habits and to take full advantage of the lot on which the house is built.

Source 2 : ONTIN, p. 114

Synonyme A : site

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : Site (...) is a parcel of land which has been subdivided and serviced to some degree so that it can be utilized for the purposes for which it is intended, usually as a building site.

Source A : OPRIN, p. 49

Vedette française : lot

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : toute parcelle de terrain cadastrée séparément ou non, servant ou destinée à servir de site pour l'érection de bâtiments

Source : COMUN, p. 74

Contexte 1 : Chaque bureau d'enregistrement est pourvu des registres suivants : a) Un plan détaillé par paroisse ou canton du territoire qu'il couvre avec un livre de renvoi indiquant, pour chaque lot, le nom du propriétaire, les mesures, et les tenants et aboutissants.

Source 1 : MIPRI, p. 4/11

Contexte 2 : Lorsqu'un quartier est complètement aménagé, cela signifie que la valeur des biens situés dans les zones résidentielles a atteint son maximum; mais une multitude de petits logements ou un surdéveloppement dû à la construction de bâtiments trop nombreuse sur des lots trop petits déprécient la valeur.

Source 2 : ORIMP, p. 108

Synonyme A : terrain

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Le plus ironique dans tout cela est que la prochaine phase du développement visité se bornera à un lotissement pur et simple. On se contentera de vendre des terrains où chacun fera construire sur mesure ou sur prototype la maison de son choix.

Source A : ACTIM, 2, 85, p. 45

Synonyme B : parcelle

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte B : Les plans du cadastre fiscal sont divisés en flots conformément aux plans officiels détaillés s'il en existe, sinon, ils sont divisés en flots arbitrairement fixés. Dans chaque flot on attribue des numéros aux parcelles en suivant l'ordre géographique.

Source B : ORIMP, p. 82

Equivalence : A

Vedette anglaise : market data approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : a method of appraisal through which the value of a property is established on the basis of prices for comparable property in a comparable market area and period

Source : DUDEV, p. 148

Contexte 1 : The market data approach, (...) appraises property from the viewpoint of a potential user-buyer. (...) Recent sales in the same or a comparable area, of similar size and quality to the subject property, are compiled and analyzed as to utility, size, quality, location, and time.

Source 1 : MIRES, p. 20

Contexte 2 : The market data approach is used to check the results of the application of the standards and procedures of the mass-appraisal system as set forth in the assessment manual. (...) Studies that compare assessed values with recent sales of similar or comparable properties located within the same general area are a primary means of determining the level of assessments in relation to market value.

Source 2 : LAVAL, d, p. 38-39

Synonyme A : direct sales comparison approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : This Direct Sales Comparison Approach, sometimes called the "Comparative" or "Market Data Approach", is a valuation method whereby the property being appraised is compared with similar properties that have been sold, offered for sale, rented, or offered for rent.

Source A : OPRIN, p. 119

Synonyme B : comparative approach

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : This Direct Sales Comparison Approach, sometimes called the "Comparative" or "Market Data Approach", is a valuation method whereby the property being appraised is compared with similar properties that have been sold, offered for sale, rented, or offered for rent.

Source B : OPRIN, p. 119

Vedette française : technique de parité

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : méthode d'évaluation foncière selon laquelle l'immeuble à l'étude est comparé à des immeubles semblables récemment vendus pour en établir la valeur marchande

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 152

Contexte 1 : Quant aux techniques d'évaluation proprement dites, (...) on retrouve : la technique de parité, qui consiste en une simple comparaison directe avec les rentes (sic) récentes d'immeubles similaires.

Source 1 : FIRAP, p. 73

Contexte 2 : Technique de parité (preuve directe). Elle est basée sur la comparaison directe avec les ventes récentes d'immeubles similaires qui existent sur le marché.

Source 2 : MIPRI, p. 5/8

Synonyme A : méthode d'évaluation comparative

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Nous allons d'abord étudier la méthode d'évaluation comparative basée sur les données du marché. (...) Le principe sur lequel repose la méthode comparative est simple : dans des circonstances données, le prix payé pour un bien sera le coût d'un bien de remplacement acquis dans des circonstances semblables.

Source A : ACOUR, p. 34-7

Synonyme B : méthode de l'analyse des ventes

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : Les prix auxquels les biens changent de propriétaire donnent la meilleure indication de leur valeur marchande. L'utilisation de ces données dans la procédure d'estimation constitue ce que l'on appelle la méthode de l'analyse des ventes.

Source B : ORIMP, p. 22

Equivalence : A

Vedette anglaise : market rent

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variante : market rental

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the rental income that a property would most probably command on the open market as indicated by current rentals being paid for comparable space

Source : OPRIN, p. XXVII

Contexte 1 : Market rent means the rent charged for comparable accommodation in the area (...) in which the housing project is located after taking into account any repair, rehabilitation, conversion or improvement.

Source 1 : GONAT, p. 2

Contexte 2 : CMHC (...) insisted on a low end of market rent, a complex formula, which was arrived at, in part, by averaging the rents in adjacent neighbourhoods.

Source 2 : HEMIL, p. 123

Synonyme A : economic rent₁

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Appraisers must value property according to its economic rent. This term refers to the market rent that would be realized at the date of appraisal. Because of the importance of appraising property according to its market rent, an income appraisal includes a comparison of rents on similar properties which indicates the current market rent.

Source A : SHEMO, p. 188

Vedette française : loyer économique.

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : loyer établi en fonction de l'utilisation optimale et des conditions du marché

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 145

Contexte 1 : C'est le loyer économique - la valeur locative courante de la propriété sur le marché - que l'évaluateur mesure.

Source 1 : MIPRI, p. 13/3

Synonyme A : juste loyer du marché

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Une première approche qualifiée de « juste loyer du marché » consiste à établir pour chaque agglomération le loyer moyen observé sur le marché pour des logements de différentes tailles et de qualité convenable. Ces loyers moyens sont ensuite comparés au revenu des ménages à qui on attribue un logement de taille adéquate en regard de leur composition.

Source A : HALOG, p. 42

Forme abrégée B : loyer du marché

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : (...) la Société canadienne d'hypothèques et de logement (...) fixe le loyer la première année au plus bas loyer du marché de façon arbitraire et contrôle la hausse des loyers en fonction de la hausse des coûts.

Source B : ACTIM, 2, 82, p. 33

Equivalence : A

Vedette anglaise : market value

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : the most probable price in terms of money which a property should bring in competitive and open market under all conditions requisite to a fair sale, assuming that the buyer and seller are both acting prudently and knowledgeably, and that the price is not affected by undue stimulus

Source : JODUR d'après BOYRE, p. 160

Contexte 1 : Market price is the price at which any parcel of real estate sells. Market value is the worth of that parcel of real estate viewed in the light of the prices at which other comparable parcels of real estate have been sold.

Source 1 : OPRIN, p. 5

Contexte 2 : Market value is defined as the price which a property will bring in a competitive market under all conditions requisite to a transaction, which would result from negotiations between a buyer and a seller, each acting prudently, with knowledge, and without undue stimulus.

Source 2 : CANAP, 4, 85-6, p. 33

Synonyme A : fair market value

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : The enlightened appraiser must use caution when appraising for fair market value; the definition of fair market value supposes that buyer and seller are both fully informed and neither is acting under undue pressure.

Source A : MIREs, p. 22

Vedette française : valeur marchande

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : prix le plus probable que l'aliénation d'un droit de propriété procurera au vendeur, de gré à gré, si le bien est en vente sur un marché libre pendant une période de temps raisonnable

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 153

Contexte 1 : On détermine la valeur marchande qui se veut finalement le prix de vente le plus probable. (...) La notion même de la valeur marchande implique une notion de probabilité.

Source 1 : HABOU, 27-11-87, p. 4

Contexte 2 : En tout temps donné, la valeur marchande d'un immeuble est le prix que l'on doit raisonnablement prévoir réaliser lorsque cet immeuble est vendu par un propriétaire consentant à un acheteur consentant après avoir été exposé sur le marché de façon convenable et cela pour une durée de temps appropriée.

Source 2 : ACOUR, p. 26-7

Synonyme A : valeur réelle

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La valeur réelle, ou valeur marchande, est définie comme étant la valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré.

Source A : HAMON, 23-01-87, p. 59

Equivalence : A

Vedette anglaise : multiple-family dwelling

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variante : multiple family dwelling

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a building containing three or more family housing units

Source : SAHOU, p. 337

Contexte 1 : The surge reflects a boom in multiple-family dwellings such as condominiums and apartments, which is also expected to ease.

Source 1 : GAZET, 07-05-87, p. D4

Contexte 2 : The assumption has been made that duplexes and townhouses will not act as substitutes for single family home consumers. This assumption is not critical and can be relaxed. Capital intensity in this case would grow through higher density multiple family dwellings providing similar land conservation and price effects.

Source 2 : VATAX, f, p. 9!

Vedette française : habitation collective

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : bâtiment contenant plus de deux logements pourvus d'une entrée commune ou d'entrées séparées

Source : COMUN, p. 63

Contexte 1 : (Une) habitation collective (est une) habitation comprenant plus de trois logements.

Source 1 : BEGUI, p. 145

Synonyme A : immeuble collectif

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Vous achetez un appartement dans un immeuble collectif ou une maison individuelle «groupée» dans un «nouveau village» : vous devenez non pas propriétaire, mais copropriétaire.

Source A : CRELI, p. 32

Synonyme B : immeuble multifamilial

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : Pour 83, près de 70% des unités sont dirigées vers le propriétaire occupant (unité unifamiliale, jumelée et en rangée) et seulement 30% sont des immeubles multifamiliaux dans lesquels on retrouve un bon nombre de condominiums (près de 50% du total).

Source B : ACTIM, 1, 84, p. 5

Synonyme C : maison multifamiliale

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte C : Depuis un quart de siècle, les centres urbains ont connu un type très populaire de maisons multifamiliales, comprenant de quatre à vingt logements, sans services communs.

Source C : MIPRI, p. 11/13

Remarque : L'usage ne s'est toujours pas fixé, les synonymes étant chacun presque aussi fréquents et bien répartis que le terme vedette.

Equivalence : A

Vedette anglaise : obsolescence

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : a loss in the value or useful life of a property due to reduced desirability and usefulness through economic or technical change or any other external factor

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 354

Contexte 1 : If the stock of central city apartments (...) has been growing obsolescent (...) it is important to review the nature of the obsolescence of this stock, which is closely tied to housing attributes over which the owner of a structure has little or no control, in particular neighborhood quality and the level of public services.

Source 1 : SCHAS, p. 63

Contexte 2 : Another error (...) is to assume that the value of the buildings rises with indices of construction costs. Recent research (...) has revealed that these indices rise faster than costs per unit of new output, due to technological advance. As to existing stock, it suffers extreme obsolescence and is not worth anything approaching its reproduction cost.

Source 2 : LAVAL, i, p. 180

Vedette française : obsolescence

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : diminution de la valeur d'un immeuble causée non pas par l'usure ou la détérioration physique, mais par l'usage répandu de nouvelles normes ou méthodes de construction ou encore par un changement d'ordre social ou économique

Source : JODUR d'après COMUN, p. 83-84

Contexte 1 : L'obsolescence d'un sous-système à l'apparition d'un nouveau système de meilleur rendement correspond au vieillissement technologique du premier. L'obsolescence peut s'appliquer aussi bien au niveau de l'organisation fonctionnelle de l'espace intérieur d'un logement, qui peut ne plus répondre au style de vie contemporain, qu'à un sous-système mécanique, qui peut être en excellent état, mais dépassé technologiquement.

Source 1 : ACTIM, 2, 84, p. 14

Contexte 2 : Mais il faut comprendre que l'immeuble se déprécie suite à l'usure de ses éléments ou à l'obsolescence, et qu'en plus sa valeur est touchée par plusieurs autres facteurs.

Source 2 : HALOG, p. 31

Synonyme A : désuétude

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Pour compléter l'application de la technique du coût, il est nécessaire de mesurer la perte de valeur que subissent les bâtiments et les améliorations en regard de leur valeur à l'état neuf indiqué (sic) par le coût de remplacement ou le coût de reproduction. Cette perte de valeur provient du vieillissement de la construction ou de la désuétude résultant d'un mauvais agencement, d'un changement d'ordre social ou économique.

Source A : MIPRI, p. 12-1/2

Equivalence : A

Vedette anglaise : party wall

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a dividing wall between two buildings having separate ownership which is used as an exterior wall of each building

Source : ODORE, p. 58

Contexte : A party wall (is) a wall common to two properties.

Source 1 : MIRES, p. 269

Contexte 2 : To ensure privacy between units, party walls and soundproof flooring (...) were incorporated.

Source 2 : HABIT, 3, 82, p. 36

Synonyme A : common wall

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : "Semi-detached house" means a house containing two family housing units joined by a common or party wall with separate entrances.

Source A : GONAT, p. 2

Vedette française : mur mitoyen

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : mur séparant des bâtiments ou des terrains contigus, destiné à un usage commun

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 169

Contexte 1 : Un mur est qualifié de mur mitoyen lorsqu'il sert de séparation entre deux bâtiments ou entre deux terrains qui appartiennent à des propriétaires différents.

Source 1 : ACOUR, p. 8-10

Contexte 2 : Les jeunes familles, dont la motivation principale était d'accéder à une maison individuelle sont souvent déçues et, pour elles, le séjour à Cergy-Pontoise ne sera qu'une étape transitoire. Les murs mitoyens laissent passer les bruits des voisins.

Source 2 : ACTIM, 2, 85, p. 45

Equivalence : B

Note : Le terme français est plus général que le terme anglais, pouvant s'appliquer tant à des bâtiments qu'à des terrains.

Vedette française : plex

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : petite habitation multifamiliale, surtout un duplex ou un triplex, mais qui peut compter jusqu'à huit logements

Source : JODUR

Contexte 1 : Les structures de plex (triplex et quadruplex surtout) ont été frappées d'une vogue sans précédent au cours de l'automne.

Source 1 : ACTIM, 1, 84, p. 7

Contexte 2 : Un plex (duplex, triplex, etc.) est défini (...) en termes de type physique et de mode d'occupation. Les plex en général contiennent deux ou trois logements superposés (avec un maximum de huit) pour lesquels chaque logement ou chaque couple de logements ont une entrée privée sur la rue et un numéro civique individuel.

Source 2 : ACTIM, 2, 85, p. 20

Remarque : Le néologisme «plex» est créé par aphérèse à partir des termes «duplex», «triplex», etc. et leur sert de générique.

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : principal residence

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : housing unit (...) ordinarily inhabited in the year by the taxpayer

Source : INCOM, p. 172

Contexte 1 : It was not at all clear that the tax savings reaped by landlords under the (Residential Property Tax Reduction) Act were being passed on to tenants. Another defect (...) was that individual family units could not receive more than one exemption, particularly since cottages and second homes also benefitted from the exemption, which was not limited to principal residences.

Source 1 : BIRES, p. 88

Contexte 2 : Since a country home isn't a principal residence, banks or trust companies will look more closely at an application for financing.

Source 2 : GAZET, 19-06-87, p. D-2

Vedette française : résidence principale

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : lieu d'habitation où l'on fait élection de domicile

Source : GRALA, 9, p. 8 911

Contexte 1 : Précisons que la vente d'une résidence principale et de meubles ne sont pas assujettis aux dispositions sur les gains en capital. Donc, si vous vendez la maison ou le logement que vous habitez, le gain n'est pas imposable. A l'inverse, la vente de votre chalet n'échappera pas au bras du fisc.

Source 1 : HAMON, 27-02-87, p. 3

Contexte 2 : Si on aborde l'habitation du point de vue de la gestion de l'épargne des ménages, le lieu de la résidence principale d'un ménage est-il réellement un véhicule d'investissement qui mérite que l'on y dirige des ses épargnes personnelles?

Source 2 : ACTIM, 4, 88, p. 14

Equivalence : A

Note : Bien que l'on puisse établir avec certitude l'équivalence notionnelle entre les deux langues, le terme français est beaucoup plus répandu que son pendant anglais.

Vedette anglaise : property,

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : the right or interest a person has in land or buildings

Source : JODUR d'après ODORE, p. 62

Contexte 1 : Property. Refers to the rights which an individual enjoys by virtue of its ownership.

Source 1 : AGUID, p. 31

Contexte 2 : Property is (...) the exclusive right to use, possess, enjoy or to enforce in law the right to use, possess or enjoy something.

Source 2 : ONTIN, p. 39

Remarque : Il s'agit ici du sens premier du terme «property», de moins en moins usité.

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : property_a

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a lot including all buildings and improvements thereon

Source : SAHOU, p. 418

Contexte 1 : The property itself consists of land and a building.

Source 1 : HEREA, p. 11

Contexte 2 : Still another problem facing the farm appraiser in these tough economic times is the amount that the buildings add to the total value of farm property. In the past, in areas where many properties have changed hands, there was little problem in determining the bare land value and the relative amount contributed by buildings.

Source 2 : CANAP, 4, 85-6, p. 27

Synonyme A : real estate

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : I conclude that land value today is at least half of real estate, and probably more.

Source A : LAVAL, i, p. 181

Vedette française : immeuble,

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : les bâtiments, le terrain et les améliorations considérés comme un tout

Source : JODUR

Contexte 1 : La plupart de ceux qui exercent leur activité dans le domaine immobilier, y compris les évaluateurs, considèrent l'immeuble comme un tout, quoique constitué d'un terrain, de bâtiments et d'améliorations.

Source 1 : MIPRI, p. 3/10

Contexte 2 : Tous les immeubles (bâtiments et terrains) doivent être inscrits au rôle sur la base de la valeur réelle.

Source 2 : HAMON, 30-01-87, p. 29

Synonyme A : logement,

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Un logement représente un ensemble d'attributs et de caractéristiques que l'on peut regrouper sous deux grandes catégories : les attributs reliés au sol sur lequel repose la structure physique, c'est-à-dire au terrain, et les attributs reliés à la structure physique au logement, c'est-à-dire au bâtiment.

Source A : ACTIM, 2, 84, p. 12

Synonyme B : propriété foncière

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : La propriété foncière, dans un sens restreint, est composée de lots à bâtir ou de superficies rurales, y compris les arbres, la végétation, les minéraux et les améliorations de mains d'hommes.

Source B : ACOUR, p. 10-1

Equivalence : A

Vedette anglaise : property tax

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : a levy on the value of property, imposed by local government in order to discharge its functions

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 419

Contexte 1 : It follows from the important role of the property tax as a direct source of finance for elementary and secondary education as well as for other municipal services that the user-charge component of local tax payments, broadly conceived, is not at all small.

Source 1 : BIRES, p. 28

Contexte 2 : The use of the property tax is widespread as a fiscal tool. The concern (...) is with the property tax and its relationship to developer decision-making and resultant urban development patterns. (...) The conventional property tax is a dissuasion to both the quality and quantity of new construction and to the proper maintenance of existing structures.

Source 2 : VATAX, f, p. 87

Synonyme A : real property tax

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Federal, provincial and municipal governments all generate some form of revenue through taxing the ownership of land either directly or indirectly. The most direct form of taxation is the real property tax collected by municipal governments. If a landowner fails to pay real property taxes for municipal services, it is certainly beyond question that the municipality can enforce its debt through seizure.

Source A : ONTIN, p. 49

Vedette française : taxe foncière

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : taxe perçue par une municipalité sur la valeur d'un immeuble, sans égard à l'usage que l'on fait de celui-ci, dans le but de financer ses frais d'exploitation

Source : JODUR d'après GOULO, p. E-16/2(3)

Contexte 1 : Les municipalités doivent financer leurs frais d'opération à même une taxe foncière. Pour déterminer la portion de cette taxe attribuable à une propriété, la municipalité (...) détermine ses besoins financiers pour l'année à courir (...), établit le taux d'imposition unitaire, (et) à partir de ce taux et avec la valeur de chaque propriété, elle détermine la part de la taxe foncière imputable à chacune.

Source 1 : ACOUR, p. 18-4

Contexte 2 : Les propriétaires d'immeubles sont assujettis au paiement annuel de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (pour les terrains nus) et de la taxe foncière sur les propriétés bâties (pour les constructions).

Source 2 : QUARA, p. 219

Synonyme A : impôt foncier

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : L'habitation est aussi très présente dans la vie municipale. (...) En outre, elle fournit une bonne partie des revenus autonomes des municipalités par le biais de l'impôt foncier. L'évaluation foncière totale au Québec est de plus de 94 milliards de dollars, dont 61,5% (58 milliards) viennent du secteur résidentiel.

Source A : HALOG, p. 13

Remarque : L'hésitation entre «taxe foncière» et «impôt foncier» témoigne de l'hésitation entre les termes «taxe» et «impôt» dans la langue courante. «Taxe foncière» n'est que légèrement plus courant et mieux réparti que le terme «impôt foncier».

Equivalence : A

Vedette anglaise : raw land

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : unimproved land available for building which has not been subdivided into lots, and lacks utilities (e.g., utility lines, streets, curbs, gutters)

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 435

Contexte 1 : There are special problems that may be created by sales of land held by building developers and speculators; for example, a builder may determine the amount of return that he anticipates by working acres of land as a single unit, taking into account the cost of raw land per acre, the cost of engineering and developing, interest paid during development, sewer and water and other street improvements, which are then divided by the number of lots.

Source 1 : VATAX, f, p. 87

Contexte 2 : Municipalities and other levels of government (...) generally went out of their way to provide at least raw land and later serviced lots.

Source 2 : LAHOU, p. 100

Vedette française : terrain nu

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : terrain non bâti, non viabilisé

Source : BEGUI, p. 152

Contexte 1 : (...) ce qui donne de la valeur aux terrains urbains, ce sont les équipements publics dont les contribuables de la collectivité locale font les frais. De là les mesures (...) qui sont destinées à permettre aux collectivités locales de bénéficier de ces plus-values par l'acquisition de terrains nus qu'elles revendent après les avoir équipés.

Source 1 : QUARA, p. 30

Contexte 2 : A partir de la seconde moitié de la décennie soixante-dix, l'avantage du Québec (...) a commencé à s'atténuer. (...) Cette évolution (...) touche sans doute moins le terrain nu que le terrain viabilisé.

Source 2 : HALOG, p. 24

Synonyme A : terrain vague₁

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Il existe quatre moyens différents d'évaluer l'emplacement : (...) La méthode du lotissement - Elle consiste en l'application du principe de la technique du coût à l'évaluation d'un terrain vague en projetant une subdivision hypothétique de lots sur l'emplacement et en évaluant ce dernier par le calcul du profit net pouvant résulter de ce lotissement anticipé.

Source A : MIPRI, p. 8/2

Synonyme B : terrain en friche

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : Terrain en friche - terrain nu : Terrain non bâti, non viabilisé.

Source B : BEGUI, p. 152

Equivalence : A

Vedette anglaise : real property

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : the real estate, plus the rights that go with it

Source : OPRIN, p. XXXII

Contexte 1 : In appraisal terms real estate is usually the physical, tangible property while real property is said to be real estate plus the rights of ownership.

Source 1 : ONTIN, p. 40

Contexte 2 : Real property (is) land and all that is attached thereto; the bundle of rights inherent in the ownership of real estate.

Source 2 : MIRES, p. 268

Vedette française : propriété

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : bien, terrain, domaine, maison, etc., considérés dans leur appartenance à quelqu'un

Source : GRALA, 8, p. 8512

Contexte 1 : La valeur de la propriété équivaut à la valeur totale du terrain et des constructions qui y sont érigées; en d'autres mots, le terme «propriété» inclut terrain et bâtiments.

Source 1 : ACOUR, p. 41-7

Contexte 2 : Lorsque l'hypothèque est remboursée en tout ou en partie, un ménage peut se servir de sa propriété comme levier financier pour répondre à de nouveaux besoins (amélioration du logement, achat d'autres biens de valeur, etc.).

Source 2 : ACTIM, 1, 88, p. 7

Equivalence : B

Note : L'accent notionnel n'est pas tout à fait le même dans les deux langues. La notion anglaise fait l'addition de deux éléments notionnels, soit l'immeuble lui-même et le droit de le posséder, alors que la notion française considère les deux éléments, soit l'immeuble et l'appartenance, comme un tout. La notion française est beaucoup plus rare dans les textes dépouillés que la notion anglaise.

Vedette anglaise : rent

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : periodic payment made regularly by a tenant to a landlord for the use of real property

Source : ODORE, p. 67

Contexte 1 : It is said that the total value of the buildings in Canada is the greatest single form of invested capital. Each year the total amount of rent collected from these buildings represents a very substantial portion of our national income.

Source 1 : ONTIN, p. 4

Contexte 2 : The renovated duplex costs the Murphy family \$180 per month in rent (without services). On the open market this apartment would probably fetch much more, perhaps about \$600, even though rents in Montreal are well below national averages because of the high rate of tenancy in the city and a large supply of older housing.

Source 2 : HABIT, 3, 82, p. 4

Vedette française : loyer

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : prix de la location d'un logement

Source : GRALA, 6, p. 6430

Contexte 1 : Un acheteur qui veut rentabiliser son investissement et défrayer ses coûts d'exploitation doit absolument hausser les loyers en conséquence. Et c'est là que le bât blesse. La clientèle à faible revenu ne peut assumer les hausses de loyer qu'a connues le Plateau.

Source 1 : HAMON, 24-04-87, p. 13

Contexte 2 : Le contrôle des loyers a contribué à accentuer la crise du logement locatif. Tout en maintenant un niveau de loyer plus bas pour les locataires, ce qui est un objectif social louable, les contrôles empêchent la relance de la construction dans un secteur qui connaît une crise qui menace son existence même.

Source 2 : ACTIM, 3, 82, p. 9

Equivalence : A

Vedette anglaise : rental housing

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : housing the occupancy of which is permitted by the owner thereof in consideration of the payment of agreed charges

Source : SAHOU, p. 447

Contexte 1 : The overall housing policy (...) must realize that rent controls have killed private-sector involvement in the production of rental housing.

Source 1 : HABOU, 11-11-88, p. 5

Contexte 2 : The objective of the owner of rental housing is to maximize his net income from the property, not in any one year but over the whole life of the investment.

Source 2 : HEREA, p. 11

Synonyme A : rental property

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : It has sometimes been suggested that because owners of rental property can deduct from taxable income the property tax which they pay, whereas homeowners cannot, landlords (and consequently tenants) are therefore favoured under the present combined income and property tax systems.

Source A : BIRES, p. 17

Vedette française : logements locatifs

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin pluriel

Variante : logement locatif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : logements loués par leurs propriétaires dans le but de réaliser des profits

Source : JODUR

Contexte 1 : Le projet «Création d'un logement» a pour but la transformation d'habitations unifamiliales en un ou plusieurs logements locatifs autonomes. (...) les transformations sont effectuées principalement en vue d'obtenir un revenu.

Source 1 : ACTIM, 4, 85, p. 19-20

Contexte 2 : Si jusqu'à tout récemment le Québec était un pays composé d'une majorité de locataires (...), on ne s'y était pas pour autant préoccupé de savoir qui étaient les propriétaires des logements locatifs, de quelle façon ils géraient leurs immeubles, comment ils fixaient les loyers (...).

Source 2 : HALOG, p. 27

Equivalence : B

Note : Alors que le terme anglais est un collectif qui désigne la notion du point de vue du propriétaire, le terme français est un pluriel qui se place plutôt du point de vue des locataires.

Vedette anglaise : rental value

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : the monetary worth of the right to occupy and use property according to the terms and conditions of a lease contract stipulating the rent reserved

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 447

Contexte 1 : If you are threatening to increase the land tax, you will have, at least in the naive case, a reduction in the value of vacant lots and an increase in the value of buildings, or perhaps not in market value, but in true rental value.

Source 1 : LAVAL, c, p. 33

Contexte 2 : Although present net rent is only \$30,000.00 per year, to analyze this (...) without the reversion to full rental value (...) would be erroneous. (...) the present rate of \$30,000.00 should be capitalized at the appropriate rate for three years with the market rent of \$50,000.00 capitalized in perpetuity.

Source 2 : IMAGA, 2, 83, p. 14

Vedette française : valeur locative

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : revenu perçu en échange du droit d'utilisation d'un immeuble, généralement établi par la concurrence

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 153

Contexte 1 : La valeur locative d'un immeuble s'établit sur la base du revenu annuel qui proviendrait de sa location aux conditions du marché.

Source 1 : GOULO, p. E-16(17/3)

Contexte 2 : La valeur locative des terres est parfois utilisée pour établir l'imposition selon le revenu présumé.

Source 2 : ORIMP, p. 3

Equivalence : A

Vedette anglaise : replacement cost

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the cost of replacing an asset (e.g., a building, housing unit) with a new and modern one of equal value and utility

Source : SAHOU, p. 449

Contexte 1 : Replacement cost. The current cost of constructing a building of equivalent utility to the one being appraised and according to current standards, design, and layout.

Source 1 : BOYCA, p. 249

Contexte 2 : In contrast to reproduction cost we often hear the term replacement cost. This is the cost of replacing the subject building with a new structure of the same size and utility using current technology, materials and equipment instead of trying to reproduce it detail by detail.

Source 2 : OPRIN, p. 80

Vedette française : coût de remplacement

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : coût d'un immeuble fait de matériaux équivalents et ayant les mêmes avantages et la même utilité que l'immeuble à l'étude

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 139

Contexte 1 : Coût de remplacement. C'est le prix courant d'un immeuble qui a le même usage que la propriété à l'étude mais qui n'inclut pas de caractéristiques qui ne contribuent pas à cet usage. Le coût de remplacement peut comprendre le coût de matériaux différents de ceux qui sont utilisés dans la propriété à l'étude.

Source 1 : ACOUR, p. 50-7

Contexte 2 : Le coût de reproduction représente le coût de remplacement d'une chose par une autre identique tandis que le coût de remplacement représente le coût nécessaire à la substitution d'une chose par une autre de même utilité.

Source 2 : MIPRI, p. 12/3

Synonyme A : valeur de remplacement

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Valeur de remplacement : Ce montant représente en argent actuel ce qu'il en coûterait aujourd'hui pour remplacer l'immeuble existant.

Source A : TRIMM, p. 37

Equivalence : A

Vedette anglaise : reproduction cost

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the amount of money required to reproduce or replicate a structure or property at current costs with materials used when the property was originally built

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 450

Contexte 1 : Reproduction cost (is) the cost of building a new house on the basis of current costs with the same or closely similar materials.

Source 1 : AGUID, p. 31

Contexte 2 : Reproduction cost (is) the cost of construction at current prices of an exact duplicate or replica using the same materials, construction standards, design, layout, and quality of workmanship, embodying all the deficiencies, superadequacies and obsolescence of the subject building.

Source 2 : OPRIN, p. XXXIII

Vedette française : coût de reproduction

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : somme nécessaire à la construction, avec les mêmes matériaux, d'une réplique exacte d'une propriété donnée

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 139

Contexte 1 : Coût de reproduction. C'est le prix courant de construction d'une réplique exacte de la propriété à évaluer, composée des mêmes matériaux.

Source 1 : ACOUR, p. 50-7

Contexte 2 : Le coût de reproduction représente le coût de remplacement d'une chose par une autre identique (...). Dans bien des cas, il est difficile d'estimer le coût de reproduction de certaines vieilles constructions parce que les matériaux ne sont plus disponibles ou que les règles de l'art ont changé.

Source 2 : MIPRI, p. 12/3

Equivalence : A

Vedette anglaise : semi-detached house₁

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a dwelling structure containing two dwelling units separated vertically by a party wall

Source : DUDEV, p. 231

Contexte 1 : (A) semi-detached (...) house contains two separate units under one common roof.

Source 1 : ONTIN, p. 109

Contexte 2 : "Semi-detached house" means a house containing two family housing units joined by a common or party wall with separate entrances.

Source 2 : GONAT, p. 2

Equivalence : Ø

Vedette anglaise : semi-detached house₂

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : one of a pair of houses joined by a party wall and not attached to another building, i.e. surrounded on all sides by open space, above or below ground

Source : SAHOU, p. 483

Contexte 1 : (A) semi-detached house (is) a house with one side a party or lot-line wall.

Source 1 : MIRES, p. 265

Contexte 2 : Semi-Detached House: means one of a pair of two attached single-family dwelling houses with a common wall dividing the pair of single-family dwelling houses vertically, each of which has an independent entrance either directly from the outside or through a common vestibule.

Source 2 : COZON, p. 3-7

Vedette française : maison semi-détachée

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison attenante à une autre par un mur mitoyen ou par un garage

Source : JODUR

Contexte 1 : La maison semi-détachée - Avec la «semi-détachée» nous faisons un premier pas vers un style de vie où la convivance (vivre avec les autres) devient obligatoire. Autant dans la cour arrière (ou avant) qu'à l'intérieur de la maison, les voisins se rapprochent. Le mur mitoyen qui sépare les deux maisons devra être bien insonorisé.

Source 1 : BEGUI, p. 43

Contexte 2 : Les maisons unifamiliales (...) peuvent être (...) semi-détachées (habitations contiguës ayant un mur commun ou mitoyen).

Source 2 : ACOUR, p. 13 1

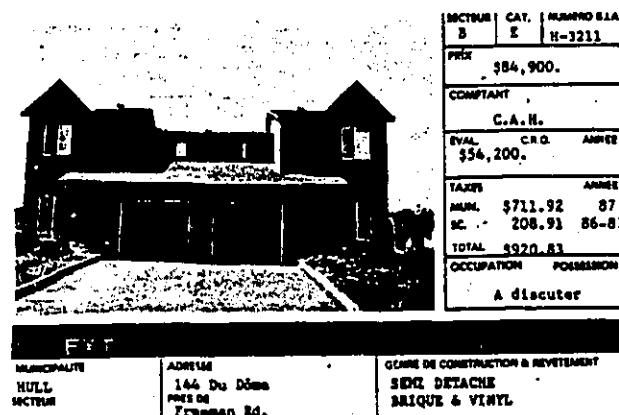
Synonyme A : maison jumelée

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La maison individuelle peut être : (...) jumelée : 2 maisons sont accolées, avec ou sans mur mitoyen.

Source A : CRELI, p. 7

Illustration :



Source : CHASE, p. 124

Equivalence : B

Note : La mitoyenneté peut être assurée par un mur ou un garage en français, alors que la notion anglaise ne prévoit que le mur.

Vedette anglaise : serviced lot

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : the site for a (...) house (...) served by roads and all service networks

Source : SAHOU, p. 486

Contexte 1 : Municipalities and other levels of government (...) generally went out of their way to provide at least raw land and later serviced lots.

Source 1 : LAHOU, p. 100

Synonyme A : serviced land

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : (A policy) needs to address the causes for current undersupply of serviced land, the funding commitments necessary from provincial and federal governments for infrastructure funding, the inappropriateness of restrictive zoning and planning requirements.

Source A : HABOU, 11-11-88, p. 5

Vedette française : terrain viabilisé

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : terrain apte à recevoir des constructions et desservi par une voirie et des réseaux de distribution et d'assainissement

Source : BEGUI, p. 152

Contexte 1 : La majorité des municipalités de la région métropolitaine sont aux prises avec un problème de taille, puisque leur réserve de terrains viabilisés baissent à vue d'oeil (...). La rareté des terrains vacants desservis par des infrastructures (aqueduc et égouts) a eu pour effet de faire monter en flèche le prix des terrains.

Source 1 : HAMON, 17-10-86, p. 3

Contexte 2 : A partir de la seconde moitié de la décennie soixante-dix, l'avantage du Québec (...) a commencé à s'atténuer. (...) Cette évolution (...) touche sans doute moins le terrain nu que le terrain viabilisé.

Source 2 : HALOG, p. 24

Synonyme A : terrain équipé

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Une autre modalité envisageable est de faire payer (les équipements) à l'ensemble des propriétaires de terrains équipés une contribution annuelle proportionnelle à la valeur de leur terrain.

Source A : QUARA, p. 49

Synonyme B : terrain desservi

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : Dans l'enquête de la S.C.H.L., un terrain desservi est défini en termes de proximité des conduites d'eau et d'égout et de capacité suffisante des usines de filtration et d'épuration.

Source B : FRAUD, p. 82

Equivalence : A

Note : Bien que l'équivalence notionnelle puisse être établie avec certitude, la notion est beaucoup plus courante en français qu'en anglais.

Vedette anglaise : single-family house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a dwelling that is designed for occupancy by one family; includes detached, semi-detached and row houses

Source : JODUR d'après AMERE, p. 279

Contexte 1 : (A) single-family house (is) a dwelling house containing only one family dwelling unit and occupied by not more than one family.

Source 1 : COZON, p. 3-7

Contexte 2 : The annual rate for single-family houses, including semi-detached homes and row houses, increased 25 per cent.

Source 2 : GAZET, 07-05-87, p. D4

Illustration :



BARRHAVEN - SINGLE FAMILY \$124,900. Large lot 35 x 150 ft., fully fenced. Two level deck with lights. Fireplace, garage, ceramic flooring, 1 1/2 baths. JOLINE SAUNDERS, CENTURY 21 MCGOWAN REAL ESTATE LTD. 692-3579, M-634.

Source : REALE, p. 25

Vedette française : maison individuelle,

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : habitation isolée, jumelée ou en rangée comprenant un seul logement

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 145

Contexte 1 : L'architecture, en rupture avec le style international, évoque l'échelle villageoise : maisons individuelles aux façades étroites, en bandes continues (...). Les jeunes familles, dont la motivation principale était d'accéder à une maison individuelle sont souvent déçues et, pour elles, le séjour à Cergy-Pontoise ne sera qu'une étape transitoire. Les murs mitoyens laissent passer les bruits des voisins.

Source 1 : ACTIM, 2, 85, p. 45

Contexte 2 : Il est vrai que la maison individuelle détachée permet d'aménager et d'utiliser un espace extérieur privé qu'il est souvent difficile de trouver dans les zones à forte densité de population. On peut y bricoler et même cultiver un jardin.

Source 2 : ACOUR, p. 22-6

Synonyme A : maison unifamiliale,

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : De plus, les perspectives laissent poindre qu'il sera plus difficile d'accéder à la maison unifamiliale, individuelle ou non, qu'au statut de propriétaire.

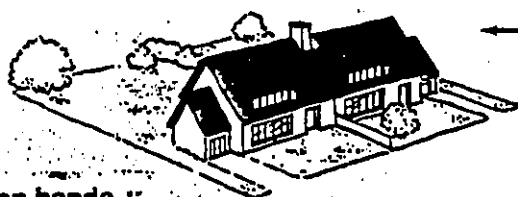
Source A : ACTIM, 1, 85, p. 10

Illustration :

TRÈS IMPORTANT :
La maison individuelle peut être :



isolée :
le terrain
entoure la maison



jumelée :
2 maisons
sont accolées,
avec ou sans
mur mitoyen

en bande :
plusieurs maisons
sont mitoyennes



Source : CRELI, p. 7

Equivalence : A

Vedette anglaise : split-level house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variante : split level house

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a house in which the floor levels are separated vertically by half a storey, i.e., the distance between adjacent levels is less than a full storey and connected by a staircase of six or seven steps

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 517

Contexte 1 : The split-level house (...) has some of the advantages of the bungalow and of the 2-storey house. It provides easy communication because each floor level is only six or seven steps from the next; at the same time it provides a greater separation between the sleeping and living areas. Though it can be used on a level site it is most useful in solving the problems imposed by a sloping lot.

Source 1 : ONTIN, p. 116

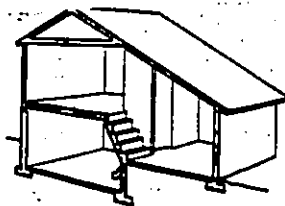
Synonyme A : split level home

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : A very popular style in many parts of the United States is the split level home, embodying features of both the single-story and the two-story home. Its primary advantage is its adaptability to a moderately sloping lot. Because it is half one story and half two stories, the advantages and disadvantages of both apply selectively to the two components of this style.

Source A : MIRES, p. 99

Illustration :



Source : ONTIN, p. 116

Vedette française : maison à mi-étages

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison dont les étages sont disposés à un demi-niveau les uns des autres et qui communiquent par un escalier de six ou sept marches

Source : JODUR

Contexte 1 : La maison à mi-étages («split-level»). Ce type de maison unifamiliale (...) vise à agrandir l'espace de séjour du logement de 50%, par un décalage des étages de demi niveau les uns des autres.

Source 1 : ACOUR, p. 24-6

Contexte 2 : La maison à mi-étages est un compromis entre le bungalow et la maison de deux étages. La communication d'un plancher à l'autre est facilitée par le fait que les escaliers ne comptent que six ou sept marches. (...) Ce genre de maison peut être construit sur un terrain plat mais on le retrouve avantageusement harmonisé avec un terrain en pente.

Source 2 : BEGUI, p. 43

Synonyme A : maison à niveaux décalés

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : Les maisons à niveaux décalés offrent une plus grande surface de plancher habitable de 1 000 à 1 800 pieds carrés et laissent plus de terrain que les plain-pied pour la même surface habitée.

Source A : MIPRI, p. 11/13

Synonyme B : split level

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : «Split level» (maison à mi-étages). Ici on retrouve des pièces à 3 ou 4 ou même 5 niveaux différents. Chaque étage occupe environ la moitié de la surface du toit entre les murs latéraux extérieurs. Ordinairement, la moitié du sous-sol est utilisée et forme la salle de divertissement; quelques marches conduisent au cabinet de travail, à la buanderie et au garage ordinairement au rez-de-chaussée.

Source B : ACOUR, p. 13-1

Equivalence : A

Vedette anglaise : subdivision.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the process of dividing a given area of land (...) into lots with streets, roads and open spaces (common usage implies land development, including street improvements, lot grading, drainage and sanitary facilities, and may include new housing development)

Source : SAHOU, p. 536

Contexte 1 : The appraisal contemplates a subdivision of this property into three conventional building lots.

Source 1 : CANAP, 4, 85-6, p. 17

Synonyme A : development.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : There must also be a reevaluation of the process involved in approving that land for residential development. Site plan approvals, zone change amendments, official plan changes (...) all take months, even years to occur.

Source A : HABOU, 11-11-88, p. 5

Vedette française : lotissement.

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : morcellement volontaire d'une propriété foncière par lots, en vue de construire des habitations, assorti de l'aménagement des voies et des services publics nécessaires

Source : JODUR d'après GRALA, 6, p. 6 402

Contexte 1 : Premièrement, à partir de l'achat d'un terrain vague d'une superficie suffisante, il (le promoteur constructeur) procède à la parcellisation ou au lotissement, en divisant le terrain en un nombre maximum de lots pouvant recevoir une maison unifamiliale, et en prévoyant l'accès à ces derniers par des rues qui abriteront également les divers services publics.

Source 1 : FIRAP, p. 93

Contexte 2 : La progression de l'urbanisation dans une zone encore rurale suppose presque toujours le remodelage du parcellaire agricole en parcellaire urbain. La procédure la plus courante est celle du lotissement qui est à la fois un redécoupage d'un ensemble de terrains en lots à bâtir et une opération d'aménagement des voies et réseaux qui desserviront ces lots.

Source 2 : QUARA, p. 201

Synonyme A : subdivision.

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Tout lotissement ou toute subdivision d'un lot est interdit dans la zone agricole provisoire ou permanente d'une municipalité. Une propriété composée de plusieurs lots contigus ou mitoyens ne peut être démembrée.

Source A : ACOUR, p. 2-12

Synonyme B : parcellisation

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte B : Premièrement, à partir de l'achat d'un terrain vague d'une superficie suffisante, il (le promoteur constructeur) procède à la parcellisation ou au lotissement, en divisant le terrain en un nombre maximum de lots pouvant recevoir une maison unifamiliale, et en prévoyant l'accès à ces derniers par des rues qui abriteront également les divers services publics.

Source B : FIRAP, p. 93

Synonyme C : aménagement

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte C : L'habitation tient une place importante dans l'aménagement des zones urbaines. Son implantation doit tenir compte des contraintes de l'aménagement relatives aux dépenses publiques, de la limitation des affectations du sol incompatibles ainsi que de la proximité des sources et des lieux de travail. Mais en retour, l'aménagement doit prendre en considération les décisions relatives au prix des terrains résidentiels.

Source C : HALOG, p. 92

Equivalence : A

Vedette anglaise : subdivision.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : improved or unimproved land divided (...) into (...) lots for the purpose of sale or lease

Source : SAHOU, p. 536

Contexte 1 : Those who advocate the purchase of the newer home submit the following considerations: There is a real potential for an increase in value in a well-located, adequately protected area. Land values tend to increase as a subdivision nears completion and during the first few years as the neighbourhood services develop.

Source 1 : ONTIN, p. 112

Contexte 2 : For example, one would hardly want to discriminate in the assessment levied against two subdivisions because the one was developed on land that originally bore a magnificent stand of redwoods, while the other originally bore relatively worthless scrub.

Source 2 : LAVAL, c, p. 26

Synonyme A : development.

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : Condominium offers increased investment opportunities for the large or small investor. The concept can be utilized in any type of commercial or industrial development, as well as residential.

Source A : ONTIN, p. 121

Remarque : Le terme «subdivision» est polysémique, désignant aussi bien le processus que le résultat.

Vedette française : lotissement.

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : terrain loti et ensemble des habitations qu'on y a construites

Source : BEGUI, p. 145

Contexte 1 : Le règlement de lotissement contient habituellement surtout des normes techniques et fonctionnelles (géométrie des rues). La majorité des municipalités applique la norme provinciale de 10% de la superficie d'un lotissement à être cédé pour fins de parcs.

Source 1 : FRAUD, p. 85

Contexte 2 : L'emplacement des nouveaux lotissements résidentiels doit être évalué par rapport à ses conséquences sur le fonctionnement de l'agglomération. (...) Souvent, durant la période de forte croissance urbaine et résidentielle des dernières décennies, les lotissements résidentiels se sont étalés sans qu'on ait vraiment tenu compte de cet impact et de cette interdépendance.

Source 2 : HALOG, p. 13

Synonyme A : subdivision.

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte A : Au début de chaque année, des plans de terrains, en principe tenus à jour, sont mis à la disposition des estimateurs. Ceux-ci doivent, dans le cadre de leur mission d'évaluation annuelle, commencer par inspecter toutes les subdivisions nouvelles et déterminer le stade du développement atteint au moment où les évaluations doivent être établies.

Source A : ORIMP, p. 188

Synonyme B : développement

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte B : Si vous construisez dans un développement domiciliaire, le promoteur aura fait habituellement «cadastrer» les terrains vendus, c'est-à-dire qu'il aura demandé à un arpenteur-géomètre d'identifier de façon distincte chacun des lots vendus par des numéros. Ceux-ci seront enregistrés comme tels au ministère de l'Energie et des Ressources du Québec. Ce travail d'arpentage s'appelle la subdivision.

Source B : HAMON, 20-03-87, p. 16

Remarque : Le terme «lotissement» est polysémique, désignant aussi bien le processus que le résultat.

Equivalence : A

Vedette anglaise : survey

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : a document prepared by a surveyor indicating the mathematical boundaries of land, showing buildings, physical features, and quantity of land, the encroachments of buildings and fences on the street and adjoining property, as well as the extent of title, and certifying that buildings conform with zoning bylaws

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 544

Contexte 1 : The survey in a real estate transaction is primarily to enable the certification of title by providing a plan which shows the extent of title and any factors which may affect the quality of the extent. It is not, as many people believe, for the sole purpose of showing the buildings in relation to the property lines.

Source 1 : IMAGA, 3-88, p. 30

Contexte 2 : Survey (is the) accurate mathematical measurement of land and buildings thereon, made with the aid of instruments.

Source 2 : ONTIN, s.p.

Synonyme A : surveyor's certificate

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : A surveyor's certificate is an affidavit by a registered land surveyor, certifying that buildings on a specific property conform with the municipal zoning bylaws and that there are no encroachments from adjacent properties.

Source A : AGUID, p. 30

Vedette française : certificat de localisation

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : composantes de l'évaluation

Définition : document, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant les mesures et les limites d'un lot, l'emplacement précis des édifices sur la propriété, ainsi que les servitudes par rapport aux titres, au cadastre, aux lois et aux règlements en vigueur

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 29

Contexte 1 : En somme, un certificat de localisation exprime l'opinion légale de l'arpenteur-géomètre sur la situation actuelle et physique d'une propriété par rapport aux titres, au cadastre ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Le certificat de localisation permet au notaire de bien préparer un titre, au prêteur hypothécaire de garantir son prêt et à l'acheteur de connaître exactement ce qu'il achète.

Source 1 : HABOU, 15-05-87, p. 5

Contexte 2 : La pratique de l'immeuble pourra vous faire connaître les situations suivantes : (...) - un certificat de localisation qui vous déterre un empiètement, une servitude ou un droit de vue illégal.

Source 2 : TRIMM, p. 99

Equivalence : A

Vedette anglaise : townhouse

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variantes : town house, town-house

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : an individual unit in a series of several houses, with common walls between the units and side yards on the end units only

Source : JODUR d'après AMERE, p. 310

Contexte 1 : (A) townhouse (is a) living unit having a common wall with one or more other living units. It usually consists of two or more stories with ownership of the levels arranged so that one living unit does not occupy a space above or below another living unit.

Source 1 : MIRES, p. 271

Contexte 2 : Whether increased capital intensity is a function of smaller lot sizes or higher density construction, i.e., duplexes and townhouses, the price will decrease per unit of land by 16 percent.

Source 2 : VATAX, f, p. 92

Synonyme A : town-house apartment

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Each town-house apartment is usually accompanied by a small area of land adjacent to the unit and available for private as opposed to common use.

Source A : SCHAS, p. 116

Synonyme B : row house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : Row house means one of a group of three or more attached single-family dwelling houses, each dwelling unit having an independent entrance directly from the outside.

Source B : COZON, p. 3-8

Illustration :



Fig. 17-3 Typical townhouse elevations. Note the common walls and private patios.

Source : MIREs, p. 157

Remarque : Aucune distinction réelle entre «townhouse» et «row house» ne se dégage des contextes relevés. Or étant donné que les annonces immobilières boudent le terme «row house», les deux termes seraient peut-être en synonymie relative professionnelle.

Vedette française : maison de ville

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : l'une des maisons à deux niveaux juxtaposées en série

Source : JODUR d'après RADIO, n° 248

Contexte 1 : Les maisons unifamiliales (...) peuvent être (...) semi-détachées (habitations contiguës ayant un mur commun ou mitoyen); et formant terrasse (c'est-à-dire une série d'habitations contiguës et attachées, communément appelés maisons de ville).

Source 1 : ACOUR, p. 13-1

Contexte 2 : Pour augmenter la densité d'occupation urbaine, la solution de remplacement de la maison unifamiliale individuelle sur son petit terrain est la maison en série, dite maison de ville, devenue à la mode depuis quelques années.

Source 2 : ACTIM, 3, 81, p. 45

Synonyme A : maison en rangée

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La maison en rangée. (...) On groupe l'une à la suite de l'autre, des maisons individuelles de deux niveaux (...). Ce type de maison, qui exige moins de terrain, est aussi beaucoup moins cher à construire : il permet d'éliminer deux murs extérieurs, ce qui est quand même appréciable, entre autres au chapitre des frais de chauffage. On y trouve un degré d'intimité parfaitement acceptable.

Source A : ACOUR, p. 25-6

Synonyme B : maison en bande

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte B : La maison individuelle peut être (...) en bande : plusieurs maisons sont mitoyennes.

Source B : CRELI, p. 7

Illustration :

		<table border="1"> <tr> <td>SECTEUR</td> <td>CAT.</td> <td>NUMERO S.I.A.</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>F</td> <td>I-0434</td> </tr> </table>	SECTEUR	CAT.	NUMERO S.I.A.	J	F	I-0434																														
SECTEUR	CAT.	NUMERO S.I.A.																																				
J	F	I-0434																																				
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">PRIX</td> </tr> <tr> <td colspan="3">\$ 68,900.00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">COMPTANT</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Comptant</td> </tr> <tr> <td>EVAL.</td> <td>C.R.O.</td> <td>ANNEE</td> </tr> <tr> <td>\$ 40,600.00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TARIF</td> <td colspan="2">ANNEE</td> </tr> <tr> <td>REAL.</td> <td colspan="2">\$ 1375.70 '67</td> </tr> <tr> <td>MC.</td> <td colspan="2">\$ 188.17</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td colspan="2">\$ 1563.87</td> </tr> <tr> <td>OCCUPATION</td> <td colspan="2">POSSESSION</td> </tr> <tr> <td>Immédiate</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>			PRIX			\$ 68,900.00			COMPTANT			Comptant			EVAL.	C.R.O.	ANNEE	\$ 40,600.00			TARIF	ANNEE		REAL.	\$ 1375.70 '67		MC.	\$ 188.17		TOTAL	\$ 1563.87		OCCUPATION	POSSESSION		Immédiate		
PRIX																																						
\$ 68,900.00																																						
COMPTANT																																						
Comptant																																						
EVAL.	C.R.O.	ANNEE																																				
\$ 40,600.00																																						
TARIF	ANNEE																																					
REAL.	\$ 1375.70 '67																																					
MC.	\$ 188.17																																					
TOTAL	\$ 1563.87																																					
OCCUPATION	POSSESSION																																					
Immédiate																																						
<table border="1"> <tr> <td>MUNICIPALITE</td> <td>ADRESSE</td> <td>GENRE DE CONSTRUCTION & REVETEMENT</td> </tr> <tr> <td>Gatineau</td> <td>742 rue Desaulniers</td> <td>Maison en rangée</td> </tr> <tr> <td>Gatineau</td> <td>PRÈS DE Labrie</td> <td>Briques / Aluminium</td> </tr> </table>	MUNICIPALITE	ADRESSE	GENRE DE CONSTRUCTION & REVETEMENT	Gatineau	742 rue Desaulniers	Maison en rangée	Gatineau	PRÈS DE Labrie	Briques / Aluminium																													
MUNICIPALITE	ADRESSE	GENRE DE CONSTRUCTION & REVETEMENT																																				
Gatineau	742 rue Desaulniers	Maison en rangée																																				
Gatineau	PRÈS DE Labrie	Briques / Aluminium																																				

Source : CHASE, p. 37

Illustration :



Source : COTHE, p. 173

Equivalence : B

Note : Le terme français est plus général, englobant les notions anglaises de «townhouse» et de «carriage house» (voir cette fiche).

Vedette anglaise : transfer tax

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : a tax levied upon the transfer of title to real property

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 108

Contexte 1 : The tax should be levied currently (...) and not as a transfer tax which would hinder the flow of commerce.

Source 1 : VATAX, i, p. 183

Synonyme A : property-transfer tax

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : As a next step, jurisdictions would obviously have to acquire more reliable market information than most of them now receive. Although many states have passed property-transfer tax legislation (...), the quality of information made available to assessors in many jurisdictions is, to say the least, insufficient to their needs.

Source A : LAVAL, d, p. 53

Vedette française : droits de mutation

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin pluriel

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : taxe, prévue par la loi, qu'impose la municipalité sur la cession d'un immeuble sis sur son territoire

Source : JODUR d'après HABOU, 18-12-87, p. 6

Contexte 1 : Si le fisc estime que le prix déclaré lors de la vente d'un immeuble (prix sur lequel vont être calculés les droits de mutation) est volontairement sous-évalué, il peut se porter acquéreur à ce prix déclaré majoré de 10%.

Source 1 : QUARA, p. 208

Contexte 2 : Le notaire demandera au vendeur de fournir d'autres documents : une copie de son contrat de mariage ou son jugement de divorce s'il y a lieu, les reçus ou les comptes de taxes municipales, scolaires et les droits de mutation, les baux, les avis d'augmentation ou d'éviction et les décisions de la Régie du logement.

Source 2 : PRESS, 02-05-87, p. J4

Synonyme A : taxes de mutation

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin pluriel

Contexte A : Les taxes de mutation payables dans plusieurs municipalités s'élèvent à trois dixièmes de 1% du prix de vente sur les premiers 50 000\$ (...). Cette taxe ne paraît pas avoir en elle-même d'effet dissuasif sur le volume des transactions.

Source A : HALOG, p. 55

Remarque : L'usage hésite entre le déterminé «droits» et le déterminé «taxes», celui-là n'étant que légèrement plus courant et mieux réparti que celui-ci.

Equivalence : A

Note : Bien que l'équivalence notionnelle puisse être établie avec certitude entre les deux langues, le terme anglais est beaucoup moins fréquent que son équivalent français.

Vedette anglaise : triplex

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : house divided horizontally into three separate family dwelling units each of which has an independent entrance either directly from the outside or through a common vestibule

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 576

Contexte 1 : Triplex (...) means the whole of a dwelling house that is divided horizontally into three separate family dwelling units, each of which has an independent entrance either directly from the outside or through a common vestibule.

Source 1 : COZON, p. 3-8

Contexte 2 : A number of first-time investors will also tell you that the proper type of property to purchase is either a duplex or triplex so your tenant(s) can help you pay the mortgage.

Source 2 : HAMON, 13-05-88, p. 35

Vedette française : triplex

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison comprenant trois logements superposés, chaque logement ou chaque deux logements ayant une entrée privée liée à la rue et un numéro civique

Source : JODUR d'après ACTIM, 1, 88, p. 13

Contexte 1 : Le taux d'inoccupation n'a pas tout à fait la même signification pour les petits propriétaires : un logement vacant dans un triplex occupé par son propriétaire équivaut à une perte de 50%.

Source 1 : HALOG, p. 29

Contexte 2 : Duplex et triplex. Dans les deux cas on ne vit plus à côté de son voisin mais plutôt en dessus ou en dessous.

Source 2 : BEGUI, p. 44

Illustration :



Source : COTHE, p. 173

Equivalence : A

Vedette anglaise : two-storey house

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variante : two-story house (USA)

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a house where the habitable rooms are distributed on two levels joined by an internal staircase

Source : JODUR

Contexte 1 : Two-storey houses are compact and, therefore, easy to heat. However, small two-storey houses have a tendency to look "boxy" because they are about as wide as they are high.

Source 1 : ONTIN, p. 116

Contexte 2 : At one post-renovation house-warming party (...), members of some other co-ops grumbled disapprovingly about the two-storey, beautifully renovated house (...) that (...) used to have cramped, crooked stairs, a drunken tilt and a dingy air.

Source 2 : HEMIL, p. 146

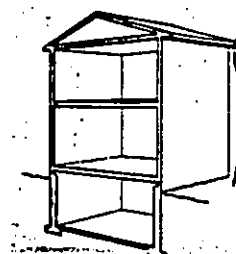
Synonyme A : two-story home

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Two-story homes appeal to many buyers, not only because of the style but also because of certain specific advantages. (...) Conservation of fuel both for heating in winter and for cooling in summer: the extra story acts as additional insulation.

Source A : MIRES, p. 99

Illustration :



Source : ONTIN, p. 116

Vedette française : maison de deux étages

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Variante : maison à deux étages

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : maison dont les pièces sont disposées sur deux étages

Source : JODUR

Contexte 1 : La maison de deux étages (cottage). C'est le concept traditionnel de la maison qui place les pièces de jour au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage.

Source 1 : ACOUR, p. 25-6

Contexte 2 : La maison à deux étages (cottage) - Dans certaines banlieues cossues, où le prix du terrain est très élevé, on retrouvera plusieurs maisons à deux étages. (...) Ces maisons d'allure cossue sont compactes et moins énergivores.

Source 2 : BEGUI, p. 43

Synonyme A : cottage

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Cottage. Deux étages ou plus, le sous-sol exclus. On trouve ordinairement les pièces de séjour à l'étage inférieur et les chambres à coucher à ou aux étages supérieurs.

Source A : ACOUR, p. 13-1

Illustration :



Source : COTHE, p. 173

Remarque : L'usage hésite beaucoup entre le terme vedette et son synonyme, les deux termes figurant souvent dans le même contexte.

Equivalence : A

Vedette anglaise : undivided co-ownership

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a type of ownership where a multiple dwelling is collectively and undividedly owned by a number of persons

Source : JODUR

Contexte 1 : An undivided co-ownership means that you own a percentage of the total, which is not limited to any one area. You technically own x% of all the area including public and private zones. You are also responsible for x% of the debts and obligations of the development.

Source 1 : HABOU, 21-08-87, p. 13

Vedette française : copropriété indivise

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : régime du droit de propriété selon lequel les propriétaires possèdent solidairement et conjointement l'ensemble de l'immeuble

Source : JODUR d'après BEGUI, p. 138

Contexte 1 : L'autre forme concerne la copropriété indivise. Cela signifie que l'ensemble de l'immeuble appartient à plusieurs personnes. Il n'existe donc pas de parties exclusives. Même si vous occupez le deuxième étage de votre triplex, vos deux voisins en sont propriétaires avec vous tout comme vous êtes propriétaire avec eux de leur logement.

Source 1 : HAMON, 21-08-87, p. 31

Contexte 2 : Deux ou plusieurs personnes qui ont un droit de propriété sur le même immeuble sont en copropriété indivise. Ceci signifie que le droit de propriété est divisé entre les copropriétaires, mais non l'immeuble. Dans une copropriété indivise donc, chaque copropriétaire possède la propriété de chaque partie de l'immeuble jusqu'à concurrence de sa part.

Source 2 : ACOUR, p. 8-23

Equivalence : A

Note : Bien que l'équivalence notionnelle puisse être établie avec certitude, la notion est beaucoup plus rare en anglais qu'en français.

Vedette anglaise : unit₂

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : a separate living space in a condominium which includes any interest in land appertaining to ownership of the unit

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 98

Contexte 1 : The easiest part of a condominium is the unit itself. The size of rooms, the size of the kitchen and amoung (sic) of cupboard space available, the view, the amount of bathrooms, and special features such as air conditioning, can be assessed quite simply.

Source 1 : GAZET, 07-08-87, p. C-2

Contexte 2 : Briefly stated, a condominium enables a person to share in the ownership and operation of a housing development while having negotiable title to his own unit.

Source 2 : ONTIN, p. 117

Synonyme A : condominium₃

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte A : Today the answer for many Canadians to the question 'where do you live' would be a condo - short for condominium. (...) Your "condo" is often referred to as a unit.

Source A : HABOU, 17-07-87, p. 7

Forme abrégée B : condo

Caractéristiques grammaticales : substantif

Contexte B : Today the answer for many Canadians to the question 'where do you live' would be a condo - short for condominium. (...) Your "condo" is often referred to as a unit.

Source B : HABOU, 17-07-87, p. 7

Vedette française : appartement_s

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : partie d'un immeuble en copropriété appartenant exclusivement à un copropriétaire et visée, à ce titre, par tous les droits de propriété habituels

Source : JODUR

Contexte 1 : En achetant un appartement dans un immeuble en copropriété, une personne acquiert donc la propriété absolue de son appartement d'où découle le droit de faire tous les actes de disposition, c'est-à-dire hypothéquer, vendre, donner, léguer par testament... A cette partie exclusive se rattache la quote-part des parties communes qui doit être aliénée avec la partie exclusive.

Source 1 : MIPRI, p. 4/8

Contexte 2 : Mais ce sont vraiment les appartements en copropriété (condominiums) qui battent la marche : le prix d'un condo de catégorie standard est passé, à Anjou, de \$65 000 à \$109 000 en un an.

Source 2 : PRESS, 21-07-87, p. B4

Synonyme A : condominium_s

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte A : Mais ce sont vraiment les appartements en copropriété (condominiums) qui battent la marche : le prix d'un condo de catégorie standard est passé, à Anjou, de \$65 000 à \$109 000 en un an.

Source A : PRESS, 21-07-87, p. B4

Forme abrégée B : condo_s

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Contexte B : Mais ce sont vraiment les appartements en copropriété (condominiums) qui battent la marche : le prix d'un condo de catégorie standard est passé, à Anjou, de \$65 000 à \$109 000 en un an.

Source B : PRESS, 21-07-87, p. B4

Synonyme C : unité

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Contexte C : Il faut également, dans l'achat d'une unité d'un copropriétaire, demander une copie de la déclaration qui vous donne la description de l'immeuble, les mesures de votre unité, les numéros de cadastre de votre logement et de votre espace de stationnement intérieur ou extérieur ainsi que la description des espaces communs.

Source C : HABOU, 15-01-88, p. 5

Equivalence : A

Vedette anglaise : vacancy rate

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : the ratio, usually expressed as a percentage, between the number of vacant dwelling units and the total number of units or housing stock in a project or entire city

Source : SAHOU, p. 595

Contexte 1 : Vacancy is a simple enough concept; if a unit is not occupied, it is vacant and is therefore rendering no services. (...) our way of handling output automatically takes vacancies into account, so that we need not specify the vacancy rates in the course of our argument.

Source 1 : HEREA, p. 9-10

Contexte 2 : Vacancy rate (is) a rate of unoccupancy, usually expressed as a percentage, that a property has or should experience over a given period of time.

Source 2 : MIRES, p. 272

Vedette française : taux d'inoccupation

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : rapport, exprimé en pourcentage, entre l'offre et la demande de logements locatifs

Source : JODUR

Contexte 1 : Pris sous l'angle d'un manque de logement, il est vrai qu'il y a moins de logements disponibles à louer à l'heure actuelle (...). D'autant plus qu'un taux d'inoccupation faible peut être interprété de façon différente dépendant de la perspective où l'on se place. En fait, un taux de 1% pourrait être critique pour les ménages cherchant un logement; par contre, il pourrait signifier une situation rêvée pour les investisseurs dans l'immobilier.

Source 1 : ECHAB, 3, 82, p. 6

Contexte 2 : Un taux d'inoccupation de 2% à 3% est souvent considéré comme étant le barème de l'équilibre entre l'offre et la demande de logement locatif.

Source 2 : ACTIM, 2, 88, p. 14

Synonyme A : taux de vacance

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : Un faible taux de vacance dans le logement locatif incite à des abus dans les conditions d'accessibilité et laisse peu de marge de manoeuvre aux locataires pour trouver un logement qui corresponde à leurs besoins.

Source A : ACTIM, 2, 82, p. 40

Remarque : Le terme «taux d'inoccupation» n'est que légèrement plus courant et mieux réparti que son synonyme «taux de vacance».

Equivalence : A

Vedette anglaise : vacant land

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : land that is unimproved, (...) that does not have a structure on it

Source : MIRES, p. 272

Contexte 1 : In the case of residential use, a limited supply of vacant land restricts the city's capacity to compete for the many households desiring low density living arrangements that are generally available in central cities.

Source 1 : SCHAS, p. 60

Contexte 2 : Be cautious about buying in a project which has large areas of vacant land nearby. Many new condominium projects are part of major construction developments which are badly planned.

Source 2 : GAZET, 31-07-87, p. D-2

Synonyme A : unimproved land

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Actual sales and rentals of unimproved land can be supplemented with sales and rentals of properties with improvements that are either undepreciated or fully depreciated.

Source A : VATAX, g, p. 102

Vedette française : terrain vague_z

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : biens immobiliers

Définition : terrain situé à proximité d'une agglomération, qui n'est ni cultivé ni construit

Source : GRALA, 10, p. 10 595

Contexte 1 : Un terrain vague peut servir à construire un édifice à bureaux, une maison, un poste d'essence.

Source 1 : MIPRI, p. 3/10

Contexte 2 : Il faut retenir le principe de l'utilisation optimale qui est utilisé pour l'évaluation d'un terrain vague, alors qu'on lui attribue l'utilisation qui semble la plus apte à produire le meilleur rendement net pendant une période donnée.

Source 2 : FIRAP, p. 72

Synonyme A : terrain vacant

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte A : A première vue, tous sont portés à croire (...) que la plupart de ces artères comprennent des terrains vacants, lesquels servent souvent de parcs de stationnement.

Source A : ACTIM, 3, 82, p. 19

Synonyme B : lot vacant

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte B : La loi prévoit des dispositions spécifiques concernant les lots vacants. Seuls les lots sans bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel, sont considérés comme vacants aux fins de la Loi.

Source B : ACOUR, p. 4-12

Synonyme C : terrain non bâti

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Contexte C : L'information tirée des ventes est à peu près la seule donnée qui permette l'estimation des terrains non bâtis, faute d'aménagements ou de revenu desquels on pourrait déduire des données de valeur.

Source C : ORIMP, p. 110

Equivalence : A

Vedette anglaise : value

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : the worth of property in terms of a reasonable estimate of what price it might bring if sold under current market conditions

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 597

Contexte 1 : Property tax (...) the determination of its base has always been controversial because value, unlike income or sales price, is a matter of opinion, not definition.

Source 1 : BIRES, p. 3

Contexte 2 : There is real potential for an increase in value in a well-located, adequately protected area. Land values tend to increase as a subdivision nears completion and during the first few years as the neighbourhood services develop.

Source 2 : ONTIN, p. 112

Vedette française : valeur

Caractéristiques grammaticales : substantif féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : ce que vaut un immeuble susceptible d'être échangé, vendu, et, en particulier, prix en argent correspondant à l'estimation qui en est faite

Source : JODUR d'après GRALA, 10, p. 10 608

Contexte 1 : Le coût est la somme d'argent requise pour produire un bien tandis que la valeur est la relation qui existe entre la chose désirée et les possibilités de l'acheteur.

Source 1 : MIPRI, p. 12/2

Contexte 2 : Généralement, les évaluateurs considèrent les valeurs sous trois aspects : le coût de reconstruction d'une propriété comparable (moins la dépréciation), la juste valeur que sa capacité financière nette pourrait supporter et le montant pour lequel la propriété pourrait être vendue sur le marché. Il s'agit là de la base des trois approches ou méthodes utilisées par l'évaluateur.

Source 2 : ACOUR, p. 6-7

Equivalence : A

Vedette anglaise : value in exchange

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : the amount of goods and services which an informed purchaser would offer in exchange for property under given market conditions

Source : JODUR d'après BOYRE, p. 252

Contexte 1 : Value in exchange is relative, as there must be a comparison with other economic good or goods, and alternatives available from which the potential purchaser may make his choice.

Source 1 : OPRIN, p. XXXVI

Contexte 2 : A property may have one value in use and a different value in exchange. The State Highway Department asks for an appraisal showing fair market value (value in exchange for money) of an electrical equipment wholesaler's property in condemnation proceedings. (...) Value in use was not considered in the appraisal, and rightly so, because the condemning authority had not asked for it.

Source 2 : PECOM, p. 20-22

Synonyme A : Exchange value

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : Exchange value is the value indicated by a property's ability to command other properties in trade.

Source A : MIRES, p. 272

Vedette française : valeur d'échange

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : faculté que donne un immeuble d'en acquérir d'autres

Source : JODUR d'après GRALA, 10, p. 10 608

Contexte 1 : Les économistes désignent le prix de vente par l'expression «valeur d'échange» qui peut être définie comme suit : le pouvoir qu'un bien confère à son possesseur d'exiger en échange des marchandises et des services, ces marchandises et services étant mesurés en termes d'argent.

Source 1 : ACOUR, p. 22-7

Contexte 2 : (...) c'est la rareté d'un objet qui pousse les hommes à s'en disputer la possession. A mesure qu'un objet devient moins rare, sa valeur d'échange tend à diminuer.

Source 2 : MIPRI, p. 2/9

Equivalence : A

Vedette anglaise : value in use

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : the value of property to the person using it, in as much as it differs from the sale price when sale takes place

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 597

Contexte 1 : Value in use is the value of a property designed to fit the particular requirements or needs of a specified owner (...). This type of value is usually difficult to measure objectively because in most cases there is no pattern of market behaviour available. When there is value in use, its measure is market value plus a special value to the owner.

Source 1 : OPRIN, p. 4

Contexte 2 : A property may have one value in use and a different value in exchange. The State Highway Department asks for an appraisal showing fair market value (value in exchange for money) of an electrical equipment wholesaler's property in condemnation proceedings. (...) Value in use was not considered in the appraisal, and rightly so, because the condemning authority had not asked for it.

Source 2 : PECOM, p. 20-22

Vedette française : valeur d'usage

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : valeur

Définition : valeur basée sur la mesure dans laquelle un immeuble satisfait aux besoins de son propriétaire

Source : JODUR d'après GRALA, 10, p. 10 608

Contexte 1 : Valeur d'usage - valeur d'un bien, quant à l'usage qu'on peut en faire.

Source 1 : BEGUI, p. 153

Contexte 2 : Adam Smith divise la valeur économique en valeur d'usage et valeur d'échange : la valeur d'usage représentant l'utilité totale des objets pour les hommes tandis que la valeur d'échange étant la motivation qui pousse les hommes à payer davantage pour utiliser ces objets.

Source 2 : MIPRI, p. 2/5

Equivalence : A

Vedette anglaise : zoning

Caractéristiques grammaticales : substantif

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : public regulation of the character and intensity of real-estate use through police power; accomplished by establishing districts or areas with uniform restrictions relating to improvements, structure heights, areas, bulk, density of population, and other limitations on the use and development of private property

Source : AMERE, p. 332

Contexte 1 : Zoning (is) the public control of private land use by local police power, which designates sections to be used for certain purposes, restricts heights and widths of structures, and imposes limitations on density of living units.

Source 1 : MIRES, p. 273

Contexte 2 : Land upon which houses may be built near cities and towns has been a popular type of investment. (...) Before purchasing this type of land, investors must carefully investigate a number of factors, of which zoning may be the most important. Only land that is zoned as residential or for business purposes may have these types of structures built upon it.

Source 2 : HABOU, 20-11-87, p. 7

Vedette française : zonage

Caractéristiques grammaticales : substantif masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : instrument de contrôle de l'utilisation du sol qui détermine, pour chaque partie du territoire, des usages autorisés et des normes d'implantation en rapport avec ces usages

Source : BEGUI, p. 154

Contexte 1 : Le zonage touche la propriété immobilière en limitant les usages auxquels les terrains peuvent servir, en contrôlant la hauteur des bâtiments construits sur ces terrains et en limitant l'espace maximum qu'ils peuvent occuper.

Source 1 : ACOUR, p. 9-7/9-8

Contexte 2 : Il se trouve qu'en raison de restrictions de zonage héritées des années 1970, alors que les quartiers étaient très stables, la plupart des logements ontariens en bon état et susceptibles d'être transformés ne peuvent servir aujourd'hui qu'à un usage restreint.

Source 2 : ACTIM, 4, 85, p. 18

Equivalence : A

Vedette anglaise : zoning by-law

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Variante : zoning bylaw

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : local regulation protecting existing uses and regulating the type of use for both land and buildings in specific areas of the community

Source : JODUR d'après SAHOU, p. 626

Contexte 1 : The proposed zoning by-law (...) introduces new definitions, provisions and zones required by the Township in controlling, prohibiting and regulating the erection, location and use of buildings and structures within the township.

Source 1 : COZON, p. V

Contexte 2 : Concordia's plans for further La Cité-type complexes were thwarted by lack of financing. This fact, combined with mounting pressure from the Milton-Parc citizenry, helped convince Montreal's city council to pass a zoning by-law in 1976 preventing further high-rise construction in the neighbourhood.

Source 2 : HABIT, 3, 82, p. 2

Synonyme A : zoning regulation

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte A : With some support from local authorities through less inflexible zoning regulations, many of our older structures can have many more years of useful life.

Source A : CANAP, 4, 85-6, p. 32

Synonyme B : zoning ordinance

Caractéristiques grammaticales : syntagme

Contexte B : Suburban zoning ordinances have been attacked for excluding mobile homes, apartments, and other categories of residential land use.

Source B : SCHAS, p. 91

Vedette française : règlement de zonage

Caractéristiques grammaticales : syntagme masculin

Domaine : immobilier/évaluation foncière

Sous-domaine : facteurs influant sur la valeur

Définition : règlement prévoyant le morcellement du territoire de la municipalité en zones et déterminant, pour chacune d'entre elles, l'emploi permis des bâtiments et des terrains

Source : JODUR d'après COMUN, p. 125

Contexte 1 : Le règlement de zonage détermine le potentiel d'utilisation du sol de chaque parcelle (nature et caractéristiques des utilisations permises). L'exercice du zonage (...) est soumis au principe de la non-discrétion, c'est-à-dire qu'il doit déterminer d'avance les usages permis et leur intensité dans chaque partie du territoire.

Source 1 : FRAUD, p. 84

Contexte 2 : Les règlements de zonage s'appliquant à une parcelle de terrain pouvant (sic) être un facteur décisif pour déterminer si vos projets sont réalisables et certains règlements peuvent être moins contraignants que d'autres.

Source 2 : HAMON, 13-05-88, p. 19

Synonyme A : réglementation de zonage

Caractéristiques grammaticales : syntagme féminin

Contexte A : La réglementation de zonage est un outil qui permet à la Ville de contrôler le type et la classe des établissements pouvant être implantés sur une artère commerciale.

Source A : ACTIM, 3, 82, p. 22

Equivalence : A

Partie 3

Bibliographies

Ouvrages de référence

- Auger, Pierre et Louis-Jean Rousseau. *Méthodologie de la recherche terminologique*. Sous la direction de Jean-Claude Corbeil, Office de la langue française. Québec, Editeur officiel du Québec, 1978. 80 p.
- Bélanger, Jean-Claude. «Commentaires. Synonymie, néonymie et normalisation terminologique» dans *Colloque international de terminologie. Les problèmes de la définition et de la synonymie en terminologie. Université Laval, du 23 au 27 mai 1982*. Québec, GIRSTERM, 1982. 14 p.
- Bergeron, Marie. *La qualité de vie au travail et sa terminologie. Thèse de maîtrise*. Ottawa, Ecole de traducteurs et d'interprètes, Université d'Ottawa, 1986. 296 p.
- Corbeil, Jean-Claude. «Problématique de la synonymie en vocabulaire spécialisé». *La Banque des mots*. Paris, Presses Universitaires de France, n° 7, 1974. p. 53 à 68.
- Dahlberg, Ingetraut. «Les objets, les notions, les définitions et les termes» dans *Textes choisis de terminologie. Fondements théoriques de la terminologie*. G. Rondeau et H. Felber, rédacteurs. Québec, GIRSTERM, 1981. p. 223 à 282.
- Dandonneau, Antoni. «La diffusion de la terminologie par les textes normatifs» dans *Actes du cinquième colloque OLF-STQ de terminologie. Terminologie et communication*. Montréal, du 13 au 15 février 1984. p. 205 à 216.
- Dubuc, Robert. «La situation en terminologie» dans *La traduction : l'universitaire et le praticien*. Publié sous la direction d'Arlette Thomas et de Jacques Flamand. Ottawa, Editions de l'Université d'Ottawa, 1984. p. 309 à 317.
- *Manuel pratique de terminologie*. Montréal, Linguattech, 1978. 98 p.
- «Synonymie et terminologie» dans *Colloque international de terminologie. Les problèmes de la définition et de la synonymie en terminologie. Université Laval, du 23 au 27 mai 1982*. Québec, GIRSTERM, 1982. 23 p.
- Duquet-Picard, Diane. *La synonymie en langues de spécialité : étude du problème en terminologie. Thèse de doctorat*. Québec, Université Laval, Collection Thèses et Mémoires sous la direction de G. Rondeau, août 1985. 344 p.
- Felber, Helmut. *Terminology Manual*. Paris, Unesco, 1984. 426 p.
- Gauger, Hans-Martin. «Apport au problème de la synonymie». *Meta*. Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, vol 15, n° 3, septembre 1970. p. 147 à 160.

- Guilbert, Louis. «La relation entre l'aspect terminologique et l'aspect linguistique du mot» dans *Textes choisis de terminologie. Fondements théoriques de la terminologie*. G. Rondeau et H. Felber, rédacteurs. Québec, GIRSTERM, 1981. p. 187 à 197.
- Kocourek, Rostislav. *La langue française de la technique et de la science*. Wiesbaden, Oscar Brandstetter Verlag GMBH & CO KG, 1982. 225 p.
- Loffler-Laurian, Anne-Marie. «Norme de communication et traduction de textes techniques». *Meta*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, vol. 39, n° 2, juin 1984. p. 175 à 182.
- Lotte, D.S. «Principes d'établissement d'une terminologie scientifique et technique» dans *Textes choisis de terminologie. Fondements théoriques de la terminologie*. G. Rondeau et H. Felber, rédacteurs. Québec, GIRSTERM, 1981. p. 3 à 53.
- Nakos-Aupetit, Dorothy. «Synonymie et terminologie. Point de vue complémentaire» dans *Colloque international de terminologie. Les problèmes de la définition et de la synonymie en terminologie. Université Laval, du 23 au 27 mai 1982*. Québec, GIRSTERM, 1982. 15 p.
- Office de la langue française. *Vocabulaire systématique de la terminologie*. Québec, Direction générale des publications gouvernementales, novembre 1985. 38 p.
- Picht, Heribert et Jennifer Draskau. *Terminology: An Introduction*. London, University of Surrey England, 1985. 265 p.
- Quemada, Bernard. «Technique et langage. La formation des vocabulaires français des techniques» dans *Encyclopédie de la Pléiade. Histoire des techniques. Technique et civilisations. Technique et sciences*. Publié sous la direction de Bertrand Gille. Paris, Editions Gallimard, 1978. p. 1146 à 1240.
- Rey, Alain. «Synonymie, néonymie et normalisation terminologique» dans *Colloque international de terminologie. Les problèmes de la définition et de la synonymie en terminologie. Université Laval, du 23 au 27 mai 1982*. Québec, GIRSTERM, 1982. 32 p.
- Rondeau, Guy. *Introduction à la terminologie. Deuxième Edition*. Chicoutimi, Gaëtan Morin, 1984. 238 p.

Vinay, Jean-Paul et Jean Darbelnet. *Stylistique comparée du français et de l'anglais. Méthode de traduction. Nouvelle édition revue et corrigée.* Montréal, Beauchemin, 1977. 331 p.

Ouvrages dépouillés

«A condominium: is it a lifestyle for you?». *Habitablec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 29 août 1986. p. 4.

Allard, Serge. «Les aspects juridiques spécifiques aux petites copropriétés». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. XX, n° 3, automne 1988. p. 26-29.

American Institute of Real Estate Appraisers. *The Dictionary of Real Estate Appraisal*. Illinois, American Institute of Real Estate Appraisers, 1984. 367 p.

Armstrong, Robert. «Mary Jane lives in a condo now». *Habitablec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 17 juillet 1987. p. 7.

Assessment of Land Value (The). Daniel M. Holland, éd. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1970. 292 p.

Association canadienne de l'immeuble. *Guidelines for Understanding Residential Mortgages*. Don Mills, Association canadienne de l'immeuble, 1978. 34 p.

Association de l'immeuble du Québec. *Courtage immobilier. Manuel du cours en sciences immobilières*. Montréal, Association de l'immeuble du Québec, 1987. s.p.c.

«Assurez-vous d'une saine administration». *Habitablec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 15 janvier 1988. p. 5.

Au-delà de la crise : les tendances dans le domaine de l'habitation. Document de support. Colloque Habitation 82. Le 14 octobre 1982. Francine Dansereau, éd. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1982. 127 p.

Auger, Jules. «Débat sur l'accessibilité au logement pour l'ensemble des Québécois organisé par l'Ordre des architectes et l'Ecole d'architecture (U. de M.)». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 6, n° 2, été 1982. p. 37-40.

Banque de terminologie du Québec.

Baudouin, Luc. «Plaidoyer pour la petite propriété multifamiliale». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 5, n° 3, automne 1981. p. 44 à 46.

Beauchamp, Normand. «Le temps est propice pour investir dans l'immobilier». *Habitablec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 30 janvier 1987. p. 34-35.

- Béland, Claude. «Bâtir ensemble, un défi à poursuivre». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. XII, n° 1, printemps 1988. p. 5-10.
- Bélanger, Pierre. «Le marché de l'habitation». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 9, n° 1, printemps 1985. p. 5-11.
- Bellehumeur, Pierre. *Le Guide immobilier 85*. Montréal, Editions Québecor, 1985. 190 p.
- Bird R.M. et N.E. Slack. *Residential Property Tax Relief in Ontario*. Toronto, Ontario Economic Council, 1978. 188 p.
- Blain, Michèle A. «Le profil socio-économique des membres des coopératives d'habitation locative». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 6, n° 2, été 1982. p. 30-34.
- Bouteille, A. et al. *40 ans de politique foncière en France*. Paris, Economica, 1986. 227 p.
- Boyce, Byrl N. et William N. Kinnard, Jr. *Appraising Real Property*. Lexington (Massachusetts) et Toronto, Lexington Books, 1984. 514 p.
- Boyce, Byrl N. *Real Estate Appraisal Terminology, Revised Edition*. Cambridge, Ballinger Publishing Company, 1975. 367 p.
- Bureau of Municipal Research. *Civic Affairs. Market Value Reassessment. A Study of the Theory, the Practice and the Results. Summer 1970*. Toronto, Bureau of Municipal Research, 1970. 27 p.
- Cardinal, Aurèle. «Les nouveaux projets intégrés et l'aménagement du sol». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 6, n° 4, hiver 1983. p. 78-84.
- «Les sociétés municipales immobilières d'habitation : des structures récentes avec un impact potentiel important». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 9, n° 1, printemps 1985. p. 63-70.
- Caron, Jean-Paul. «Le déclin du marché du logement locatif». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 7, n° 1, printemps 1983. p. 5-11.

Carrier, Bernard. «Comment rehausser la valeur de votre propriété». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 10 octobre 1986. p. 3.

----- «Immobilier : le fisc est aux aguets». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 27 février 1987. p. 3.

----- «La chasse aux terrains est ouverte». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 17 octobre 1986. p. 3.

----- «Les contribuables doivent être aux aguets». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 23 janvier 1987. p. 59.

----- «Levée du moratoire. Sûrement pas coulée dans le ciment. La Commission parlementaire est reportée». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 15 mai 1987. p. 16.

----- «Surproduction : le malheur des uns fait le bonheur des autres». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 30 janvier 1987. p. 3.

----- «Votre propriété est-elle évaluée à sa juste valeur?». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 30 janvier 1987. p. 29.

Chagnon, Robert. «Vieillir autonome parmi les siens». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol XII, n° 1, printemps 1988. p. 11-15.

Chambre d'Immeuble de l'Outaouais Inc. *Service SIA*. Hull, le 19 février 1988. 462 + 101 p.

Chambre d'immeuble de Montréal. «Parlons immeuble - Chez le notaire». *La Presse*. Montréal, La Presse Ltée, le 2 mai 1987. p. J4.

Charness, Jordan W. «Investing in land is sometimes quite risky». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 20 novembre 1987. p. 7.

----- «Read and understand the rules before buying a condo». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 21 août 1987. p. 13.

Codebecq, Charles. *Dictionnaire municipal et scolaire. Première Edition*. Ottawa, Charles Codebecq, 1973. 190 p.

«Condo plan worth trying». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le mercredi 13 mai 1987. p. D3.

- Corbeil, Jean-Claude. *Dictionnaire thématique visuel*. Québec, Editions Québec/Amérique Inc., 1986. 799 p.
- Corke, Sue. «Gouvernement de l'Ontario : politiques favorisant une meilleure utilisation du parc actuel de logement». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 8, n° 4, hiver 1985. p. 17-21.
- Corporation du Canton de Cambridge. *Zoning By-law no. 144. A by-law to regulate the use of lands and the character, location and use of buildings and structures*. Casselman, Corporation du Canton de Cambridge, avril 1988. 23-2 p.
- Crédit Foncier de France. *Livret logement*. Paris, Crédit Foncier de France, novembre 1986. 44 p.
- Cyr, Jean-Pierre R. «Un déplacement de fardeau du commercial au résidentiel à Hull et à Gatineau». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 27 novembre 1987. p. 4.
- Dansereau, Francine. «Innovation architecturale et urbaine dans les villes nouvelles de l'agglomération parisienne». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 9, n° 2, été 1985. p. 43-48.
- Dechert, Robert K. «Tough times for rural appraisers». *The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien* (formerly *Appraisal Institute Magazine*). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol 29, n° 4, hiver 1985-1986. p. 25-28.
- Desjardins, Claude. «L'étude monographique des artères commerciales de Montréal : un diagnostic pour l'avenir». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 6, n° 3, automne 1982. p. 18-23.
- Des Rochers, André. «Acheter un immeuble à revenus, oui! Mais à quel prix?». *Le Devoir Economique*. Supplément au *Devoir* du 7 novembre 1986. Montréal, *Le Devoir*, vol. 2, n° 7, novembre 1986. p. 34-37.
- Dubois, Robert. «Le marché immobilier. Le vent de folie s'estompe». *La Presse*. Montréal, La Presse Ltée., le samedi 4 juillet 1987. p. L1.
- Ducharme, Robert. «L'insonorisation des copropriétés». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 6 février 1987. p. 30.
- «Isoler une garçonnière». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 3 juillet 1987. p. 15.

- Duffin, Kenneth A. «The Duffin Multi-Comparison Chart: a computer-generated approach to comparative value estimates». *The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien* (formerly *Appraisal Institute Magazine*). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 29, n° 4, hiver 1985-1986. p. 33-35.
- Dufresne, G. Alban. «Analyse du micro-marché du condominium». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 8, n° 4, hiver 1985. p. 31-34.
- Dumouchel, J. Robert. *Dictionary of Development Terminology*. New York, McGraw-Hill Book Company, 1975. 270 p.
- Eden, Ernie. *Housing Cooperatives. How Local Officials Can Help*. Washington, D.C., National Association of Housing Cooperatives, 1979. 17 p.
- Fiches de Radio-Canada. Montréal, Société Radio-Canada.
- Fisette, Jacques et Denis Quirion. *Rapport d'étude sur la rente foncière urbaine*. Montréal, Centre de recherches et d'innovations urbaines, 1977. 99 p.
- Fournier, Madelyn. «La résidence secondaire peut être un très bon placement». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 17 avril 1987. p. 31.
- «Le duplex est un bon placement». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 30 janvier 1987. p. 46.
- «On est sceptique face aux investisseurs. Renouveau dans le Plateau Mont-Royal». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le 24 avril 1987. p. 13.
- Gaboriault, Robert. «L'épargne des ménages et l'habitation». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. XI, n° 4, hiver 1988. p. 14-23.
- «Les étapes de la vie d'une coopérative d'habitation : une approche axée sur la recherche d'une autonomie de fonctionnement et de développement». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol XII, n° 1, printemps 1988. p. 24-31.
- Garneau, Louis. «Conversion en copropriété. Des propriétaires de condos payent beaucoup plus de taxes». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 4 septembre 1987. p. 32.

- Gauthier, Guy. «Appraisal report needed before mortgage financing». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 21 août 1987. p. 15.
- Godbout, Jacques et Francine Dansereau. «Coopérative et copropriété : concurrence ou complémentarité». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol 5, n° 1, printemps 1981. p. 10-18.
- Goliger, Gabriella. «How the people of Milton-Parc saved their neighbourhood». *Habitat*. Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, vol. 25, n° 3, 1982. p. 2-9.
- Gouvernement du Canada. *National Housing Loan Regulations. Office Consolidation*. Ottawa, Ministère des Approvisionnements et Services, juin 1983. 68 p.
- Gouvernement du Québec. *Loi sur l'évaluation foncière*. Québec, Lois refondues du Québec, Chapitre E-16, le 1^{er} juin 1979. 48 p.
- Grand Dictionnaire encyclopédique Larousse*. Paris, Librairie Larousse, 1982. 10 vol.
- Hardy, Charles J.L. «Decapitalization - an essential process». *Appraisal Institute Magazine*. Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 27, n° 2, mai 1983. p. 13-15.
- Heilbrun, James. *Real Estate Taxes and Urban Housing*. New York et Londres, Columbia University Press, 1966. 195 p.
- Helman, Claire. *The Milton-Park Affair. Canada's Largest Citizen-Developer Confrontation*. Montréal, Véhicule Press, 1987. 183 p.
- House Trader (The)*. *Eastern Ontario Edition*. Ottawa, 152145 Canada Inc., février 1989. 23 p.
- Hurtubise, Jules. «Grandes caractéristiques de la conjoncture immobilière au Québec et perspectives». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 6, n° 3, automne 1982. p. 7-10.
- Income Tax Act. Annotated 12th Edition*. 1983. H. Heward Stikeman, éd. Don Mills, Richard De Boo, 1983. 1446 p.
- Labrèche, Jean-Guy. «L'évaluation : qui, quand et comment». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 10 octobre 1986. p. 43.

Labrègue, Robert. «Base your choice of an investment on the analysis of sound criteria». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 13 mai 1988. p. 35.

Laidlaw, Alexander F. *Housing You Can Afford*. Toronto, Green Tree Publishing Company Ltd., 1977. 235 p.

Lam, Kim Anh. «Conjoncture de la construction résidentielle : bilan 1984, perspectives 1985». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 8, n° 4, hiver 1985. p. 5-8.

----- «Taux d'inoccupation : Indicateur du marché locatif». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. XII, n° 2, été 1988. p. 11-16.

Land Value Taxation. The Progress and Poverty Centenary. Richard W. Lindholm et Arthur D. Lynn, Jr., éd. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1982. 238 p.

Larose, Michel. «Commission parlementaire. Les promoteurs lorgnent «La Pointe» ». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 28 août 1987. p. 34.

----- «Les copropriétaires semblent satisfaits de leur situation». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 21 août 1987. p. 31

----- «Politique d'habitation. Le ministre visite Pointe Saint-Charles». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 11 septembre 1987. p. 26.

«Le certificat de localisation : un document indispensable». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 15 mai 1987. p. 5.

«Le condo a acquis ses lettres de créances». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 21 août 1987. p. 12.

«Le FRAPRU s'insurge contre la Loi 137». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 20 février 1987. p. 77.

Lelacheur, Ernie. «Demonstration Report Guidance». *The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien* (formerly *Appraisal Institute Magazine*). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 29, n° 4, hiver 1985-1986. p. 5-6.

----- «Keeping up-to-date with changing terminology». *Appraisal Institute Magazine*. Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 32, n° 3, automne 1988. p. 18-19.

- Letartre, Pierre A. «Evaluation de la qualité du logement : les instruments contemporains de mesure». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 8, n° 2, été 1984. p. 12-17.
- «L'immeuble, c'est plus qu'une maison». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 13 mai 1988. p. 19.
- Marchand, D. «Reconstruire neuf en ville, réflexions sur des réalisations récentes». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 6, n° 4, hiver 1983. p. 88-91.
- Martin, Michel. «Ontario builders criticize land use policy». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 11 novembre 1988. p. 5.
- Mason, R. «Professional Practice Committee: Countersigning and reviewing». *The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien* (formerly *Appraisal Institute Magazine*). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 29, n° 4, hiver 1985-1986. p. 7.
- Meyer, Noel. «What does a condominium really mean?». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 14 novembre 1986. p. 79.
- Miller, George H. et Kenneth W. Gilbeau. *Residential Real Estate Appraisal. An Introduction to Real Estate Appraising*. Englewood Cliffs (New Jersey), Prentice-Hall Inc., 1980. 278 p.
- Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur. *Se loger au Québec. Une analyse de la réalité. Un appel à l'imagination*. Québec, Ministère des Communications, 1984. 208 p.
- Ministère des Affaires municipales. *Principes et concepts généraux en évaluation foncière. Introduction au Manuel d'évaluation du Québec*. Québec, Ministère des Affaires municipales, 1978. s.p.c.
- Moisan, Hughes. «La construction résidentielle : 1984, une année d'ajustement». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 8, n° 1, printemps 1984. p. 5-10.
- Montréal Real Estate Board. «Home Ownership Today. Buying a Country Home». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le vendredi 19 juin 1987. p. D-2.
- «Home Ownership Today. Pre-approved mortgages». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le vendredi 24 juillet 1987. p. C4.

- «Home Ownership Today. What to consider before buying a condominium - Part I». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le vendredi 31 juillet 1987. p. D2.
- «Home Ownership Today. What to consider before buying a condominium - Part II». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le vendredi 7 août 1987. p. C2.
- Morisset, Bernard. «Un petit appartement peut être à la fois très fonctionnel et agréable à vivre». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 13 mars 1987. p. 24.
- Nantel, Bruno. «Les garanties de maisons neuves». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. XI, n° 4, hiver 1988. p. 28-32.
- O'Donnell, Paul T. et Eugene L. Maleady. *Dictionary of Real Estate Terminology*. Philadelphie, W. B. Saunders Company, 1975. 87 p.
- Olson, Sherry. «Les coopératives face aux fluctuations du marché de l'habitation». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 8, n° 1, printemps 1984. p. 11-22.
- Ontario Real Estate Association. *An Introduction to Real Estate. Segment 1*. Don Mills, Ontario Real Estate Association, 1986. 222 p.
- *Principles of Appraisal*. Don Mills, Ontario Real Estate Association, 1983. 201 p.
- Organisation des Nations unies, Département des affaires économiques et sociales. *Manuel de l'impôt foncier. Y compris évaluation des terrains urbains et ruraux et des aménagements*. New York, Organisation des Nations unies, 1970. 196 p.
- Parenteau, René. «Politiques foncières municipales pour fins d'habitation». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 9, n° 1, printemps 1985. p. 46-55.
- Penny, Alfred L. «Errors and Omissions». *The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien* (formerly *Appraisal Institute Magazine*). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 29, n° 4, hiver 1985-1986. p. 16-19.
- Petzold, Lorraine. «The survey and the real estate transaction». *Appraisal Institute Magazine*. Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 32, n° 3, automne 1988. p. 30-35.

- Picher, Claude. «Le marché immobilier montréalais se stabilise. L'étude trimestrielle de Royal LePage vient corroborer les conclusions d'une analyse de la Chambre d'immeuble». *La Presse*. Montréal, La Presse Ltée, le mardi 21 juillet 1987. p. B4.
- Popp, Alina et Satya Brink. «Living Comfortably with Traffic Noise». *Habitat*. Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, vol. 25, n° 3, 1982. p. 35-40.
- Real Estate Advertiser*. Ottawa & Region. Ottawa, Real Estate Advertiser, le 27 janvier 1989. 28 p.
- Robert, Paul. *Le Petit Robert*. Paris, Dictionnaires Le Robert, 1982. 2171 p.
- Robinson, Peter C. *Complete Guide to Appraising Commercial and Industrial Properties*. Englewood Cliffs (New Jersey), Prentice-Hall Inc. 1977. 364 p.
- Roy, Marcel. «Consultez d'abord l'arpenteur-géomètre». *Habitabec Montréal*. Montréal, Transmag, le vendredi 20 mars 1987. p. 16.
- Sayegh, Kamal S. *Housing. A Multidisciplinary Dictionary*. Ottawa, Academy Book, 1987. 626 p.
- Schafer, Robert. *The Suburbanization of Multifamily Housing*. Toronto et Londres, Lexington Books, 1974. 148 p.
- Scott, Marian. «City seniors fear lifting of condo ban». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le mercredi 19 août 1987. p. C3.
- Shenkel, William M. *Modern Real Estate Principles. Revised Edition*. Georgetown (Ontario), Irwin Dorsey Limited, 1980. 451 p.
- Smith, Kate. «Housing starts up 52%». *The Gazette*. Montréal, Southam Inc., le jeudi 7 mai 1987. p. D4.
- Tremblay, Hervé. *L'immeuble. Peut-être une carrière pour toi? Une méthode qui te fera réussir*. Charlesbourg, La Société d'Édition C.T.H.T. Inc., 1980. 123 p.
- Trinh, Anh. «La construction résidentielle au Québec». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol 5, n° 1, printemps 1981. p. 5-8.
- «Crise de l'habitation». *L'économique. Bulletin de la Fondation québécoise d'éducation économique. Thème : L'habitation*. Montréal, Fondation québécoise d'éducation économique, vol. 4, n° 3, été 1982. p. 6.

- Valiquette, Jean. «Le droit de mutation ne s'applique que lorsqu'il y a transfert réel de propriété». *Habitabec Outaouais*. Ottawa, Qualimax Inc., le vendredi 18 décembre 1987. p. 6.
- Wexler, Martin E. et Brian Mishara. «Considérations sur la mobilité et l'immobilité résidentielle des personnes âgées». *Actualité immobilière*. Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières, vol. 9, n° 2, été 1985. p. 12-22.
- Wilson, David J. «New uses for older buildings». *The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien* (formerly *Appraisal Institute Magazine*). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs, vol. 29, n° 4, hiver 1985-1986. p. 29-32.

Annexes

Annexe 1

Codes de sources

ACOUR	Association de l'immeuble du Québec. <i>Courtage immobilier. Manuel du cours en sciences immobilières.</i> Montréal, Association de l'immeuble du Québec, 1987. s.p.c.
ACTIM	<i>Actualité immobilière.</i> Montréal, Université du Québec à Montréal, Laboratoire de recherche en sciences immobilières.
AGUID	Association canadienne de l'immeuble. <i>Guidelines for Understanding Residential Mortgages.</i> Don Mills, Association canadienne de l'immeuble, 1978. 34 p.
AMERE	American Institute of Real Estate Appraisers. <i>The Dictionary of Real Estate Appraisal.</i> Illinois, American Institute of Real Estate Appraisers, 1984. 367 p.
BEGUI	Bellehumeur, Pierre. <i>Le Guide immobilier 85.</i> Montréal, Editions Québecor, 1985. 190 p.
BIRES	Bird R.M. et N.E. Slack. <i>Residential Property Tax Relief in Ontario.</i> Toronto, Ontario Economic Council, 1978. 188 p.
BOYCA	Boyce, Byrl N. et William N. Kinnard, Jr. <i>Appraising Real Property.</i> Lexington (Massachusetts) et Toronto, Lexington Books, 1984. 514 p.
BOYRE	Boyce, Byrl N. <i>Real Estate Appraisal Terminology. Revised Edition.</i> Cambridge, Ballinger Publishing Company, 1975. 367 p.
BUCIV	Bureau of Municipal Research. <i>Civic Affairs. Market Value Reassessment. A Study of the Theory, the Practice and the Results. Summer 1970.</i> Toronto, Bureau of Municipal Research, 1970. 27 p.
CANAP	<i>The Canadian Appraiser/L'évaluateur canadien.</i> (formerly <i>Appraisal Institute Magazine</i>). Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs.
CHASE	Chambre d'Immeuble de l'Outaouais Inc. <i>Service SIA.</i> Hull, le 19 février 1988. 462 + 101 p.
CITIZ	<i>The Citizen.</i> Ottawa, Southam Inc.

- COMUN** Codebecq, Charles. *Dictionnaire municipal et scolaire. Première Edition.* Ottawa, Charles Codebecq, 1973. 190 p.
- COTHE** Corbeil, Jean-Claude. *Dictionnaire thématique visuel.* Québec, Editions Québec/Amérique Inc., 1986. 799 p.
- COZON** Corporation du Canton de Cambridge. *Zoning By-law no. 144. A by-law to regulate the use of lands and the character, location and use of buildings and structures.* Casselman, Corporation du Canton de Cambridge, avril 1988. 23-2 p.
- CRELI** Crédit Foncier de France. *Livret logement.* Paris, Crédit Foncier de France, novembre 1986. 44 p.
- DEDEV** *Le Devoir Economique.* Supplément au *Devoir* du 7 novembre 1986. Montréal, *Le Devoir*, vol. 2, n° 7, novembre 1986.
- DUDEV** Dumouchel, J. Robert. *Dictionary of Development Terminology.* New York, McGraw-Hill Book Company, 1975. 270 p.
- ECHAB** *L'économique. Bulletin de la Fondation québécoise d'éducation économique. Thème : L'habitation.* Montréal, Fondation québécoise d'éducation économique, vol. 4, n° 3, été 1982. 15 p.
- EHOUS** Eden, Ernie. *Housing Cooperatives. How Local Officials Can Help.* Washington, D.C., National Association of Housing Cooperatives, 1979. 17 p.
- FIRAP** Fisette, Jacques et Denis Quirion. *Rapport d'étude sur la rente foncière urbaine.* Montréal, Centre de recherches et d'innovations urbaines, 1977. 99 p.
- FRAUD** *Au-delà de la crise : les tendances dans le domaine de l'habitation. Document de support. Colloque Habitation 82. le 14 octobre 1982.* Francine Dansereau, éd. Montréal, Université du Québec à Montréal, 1982. 127 p.
- GAZET** *The Gazette.* Montréal, Southam Inc.

GONAT	Gouvernement du Canada. <i>National Housing Loan Regulations. Office Consolidation.</i> Ottawa, Ministère des Approvisionnements et Services, juin 1983. 68 p.
GOULO	Gouvernement du Québec. <i>Loi sur l'évaluation foncière.</i> Québec, Lois refondues du Québec, Chapitre E-16, le 1 ^{er} juin 1979. 48 p.
GRALA	<i>Grand Dictionnaire encyclopédique Larousse.</i> Paris, Librairie Larousse, 1982. 10 vol.
HABIT	<i>Habitat.</i> Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.
HABOU	<i>Habitabec Outaouais.</i> Ottawa, Qualimax Inc.
HALOG	Ministère de l'Habitation et de la Protection du consommateur. <i>Se loger au Québec. Une analyse de la réalité. Un appel à l'imagination.</i> Québec, Ministère des Communications, 1984. 208 p.
HAMON	<i>Habitabec Montréal.</i> Montréal, Transmag.
HEMIL	Helman, Claire. <i>The Milton-Park Affair. Canada's Largest Citizen-Developer Confrontation.</i> Montréal, Véhicule Press, 1987. 183 p.
HEREA	Heilbrun, James. <i>Real Estate Taxes and Urban Housing.</i> New York et Londres, Columbia University Press, 1966. 195 p.
HOUSE	<i>The House Trader. Eastern Ontario Edition.</i> Ottawa, 152145 Canada Inc., février 1989. 23 p.
IMAGA	<i>Appraisal Institute Magazine.</i> Winnipeg, Institut canadien des évaluateurs.
INCOM	<i>Income Tax Act. Annotated 12th Edition.</i> 1983. H. Heward Stikeman, éd. Don Mills, Richard De Boo, 1983. 1446 p.
JODUR	Joanne Durocher.
LAHOU	Laidlaw, Alexander F. <i>Housing You Can Afford.</i> Toronto, Green Tree Publishing Company Ltd., 1977. 235 p.

LAVAL

The Assessment of Land Value. Daniel M. Holland, éd. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1970. 292 p.

- a) Daniel M. Holland. «Introduction», p. 3 à 8.
- b) Ursula K. Hicks. «Can Land be Assessed for Purposes of Site Value Taxation?», p. 9 à 24.
- c) William S. Vickrey. «Defining Land Value for Taxation Purposes», p. 25 à 36.
- d) Kenneth Back. «Land Value Taxation in Light of Current Assessment Theory and Practice», p. 37 à 54.
- e) John M. Copes. «Reckoning with Imperfections in the Land Market», p. 55 à 82.
- f) Donald R. Beach. «Preparation and Use of Land Value Maps», p. 83 à 100.
- g) Ted Gwartney. «A Computerized Assessment Program», p. 125 à 141.
- h) Arthur D. Lynn Jr. «Legal Problems and Obstacles in Assessing Land for Site Value Taxation», p. 143 à 155.
- i) Mason Gaffney. «Adequacy of Land as a Tax Base», p. 157 à 212.
- j) C. Lowell Harriss. «Transition to Land Value Taxation: Some Major Problems», p. 213 à 251.

MIPRI

Ministère des Affaires municipales. *Principes et concepts généraux en évaluation foncière. Introduction au Manuel d'évaluation du Québec.* Québec, Ministère des Affaires municipales, 1978. s.p.c.

MIRES

Miller, George H. et Kenneth W. Gilbeau. *Residential Real Estate Appraisal. An Introduction to Real Estate Appraising.* Englewood Cliffs (New Jersey), Prentice-Hall Inc., 1980. 278 p.

- ODORE** O'Donnell, Paul T. et Eugene L. Maleady.
Dictionary of Real Estate Terminology.
Philadelphie, W. B. Saunders Company,
1975. 87 p.
- ONTIN** Ontario Real Estate Association. *An
Introduction to Real Estate. Segment 1.* Don
Mills, Ontario Real Estate Association, 1986.
222 p.
- OPRIN** Ontario Real Estate Association. *Principles
of Appraisal.* Don Mills, Ontario Real
Estate Association, 1983. 201 p.
- ORIMP** Organisation des Nations unies, Département
des affaires économiques et sociales.
*Manuel de l'impôt foncier. Y compris
évaluation des terrains urbains et ruraux
et des aménagements.* New York,
Organisation des Nations unies, 1970. 196 p.
- PECOM** Robinson, Peter C. *Complete Guide to
Appraising Commercial and Industrial
Properties.* Englewood Cliffs (New Jersey),
Prentice-Hall, Inc. 1977. 364 p.
- PRESS** *La Presse.* Montréal, La Presse Ltée.
- QUARA** Bouteille, A. et al. *40 ans de politique
foncière en France.* Paris, Economica,
1986. 227 p.
- RADIO** Fiches de Radio-Canada. Montréal, Société
Radio-Canada.
- REALE** *Real Estate Advertiser. Ottawa & Region.*
Ottawa, Real Estate Advertiser, le 27 janvier
1989. 28 p.
- ROPET** Robert, Paul. *Le Petit Robert.* Paris,
Dictionnaires Le Robert, 1982. 2171 p.
- SAHOU** Sayegh, Kamal S. *Housing. A
Multidisciplinary Dictionary.* Ottawa,
Academy Book, 1987. 626 p.
- SCHAS** Schafer, Robert. *The Suburbanization of
Multifamily Housing.* Toronto et Londres,
Lexington Books, 1974. 148 p.
- SHEMO** Shenkel, William M. *Modern Real Estate
Principles. Revised Edition.* Georgetown
(Ontario), Irwin Dorsey Limited, 1980. 451 p.

TEQUE	<u>Banque de terminologie du Québec.</u>
TRIMM	Tremblay, Hervé. <i>L'immeuble. Peut-être une carrière pour toi? Une méthode qui te fera réussir.</i> Charlesbourg, La Société d'Édition C.T.H.T. Inc., 1980. 123 p.
VATAX	<i>Land Value Taxation. The Progress and Poverty Centenary.</i> Richard W. Lindholm et Arthur D. Lynn, Jr., éd. Wisconsin, The University of Wisconsin Press, 1982. 238 p. a) Kenneth E. Boulding. «A Second Look at <i>Progress and Poverty</i>», p. 5 à 17. b) Weld S. Carter. «An Introduction to Henry George», p. 19 à 30. c) «Comment Centered on Land Speculation», p. 31 à 35. d) Shawna P. Grosskopf et Marvin B. Johnson. «Land Value Tax Revenue Potentials: Methodology and Measurement», p. 41 à 67. e) Mary Tiles Teachout. «Defining and Measuring Land Value - A Progress Report», p. 69 à 82. f) Richard W. Lindholm et Roger G. Sturtevant. «American Land Tax Roots: Plus Experimentation in Oregon», p. 83 à 94. g) Ronald B. Welch. «Land Value Taxation: Administrative Feasibility- Retrospect and Prospect», p. 95 à 104. h) «Comment Centered on Land Valuation», p. 105 à 122. i) Mason Gaffney. «Two Centuries of Economic Thought on Taxation of Land Rents», p. 151 à 195.

Annexe 2

Index des termes français

Terme	N° de page
améliorations ₁	190
améliorations ₂	192
aménagement (v. lotissement ₁).....	254
aménagements publics (v. améliorations ₂).....	192
appartement ₁	107
appartement ₂	273
appréciation (v. plus-value).....	118
bachelor (v. studio).....	130
bien immeuble (v. bien immobilier).....	131
bien immobilier.....	131
bungalow.....	136
certificat de localisation.....	259
chalet (v. résidence secondaire).....	155
comparables (v. propriétés comparables).....	139
conciergerie (v. immeuble à revenus).....	197
condo ₁ (v. appartement ₂).....	273
condo ₂ (v. immeuble en copropriété).....	145
condominium ₁ (v. copropriété ₁).....	150
condominium ₂ (v. copropriété divise).....	142
condominium ₃ (v. immeuble en copropriété).....	144
condominium ₄ (v. appartement ₂).....	272
condoplex.....	146
coop (v. coopérative d'habitation ₁).....	184
coopérative d'habitation ₁	184
coopérative d'habitation ₂	186
coopérative d'habitation ₃ (v. logement coopératif).....	149
copropriété ₁	150
copropriété ₂ (v. immeuble en copropriété).....	144
copropriété divise.....	142
copropriété indivise.....	271
cottage (v. maison de deux étages).....	269
coût de remplacement.....	236
coût de reproduction.....	238
dépréciation.....	157
dépréciation économique (v. désuétude économique).....	202
dépréciation fonctionnelle (v. désuétude fonctionnelle).....	176
dépréciation physique (v. détérioration physique).....	163
désuétude (v. obsolescence).....	214
désuétude économique.....	202
désuétude fonctionnelle.....	176
détérioration (v. détérioration physique).....	162
détérioration physique.....	162
développement (v. lotissement ₂).....	257
droits de mutation.....	265
duplex.....	165

durée de vie (v. vie économique).....	169
évaluateur ₁	128
évaluateur ₂	115
évaluateur agréé (v. évaluateur ₂).....	115
évaluateur foncier (v. évaluateur ₂).....	116
évaluation ₁	109
évaluation ₂	113
évaluation ₃ (v. évaluation municipale ₁).....	120
évaluation ₄ (v. évaluation municipale ₂).....	124
évaluation foncière (v. évaluation ₁).....	109
évaluation foncière municipale (v. évaluation municipale ₂)..	123
évaluation immobilière (v. évaluation ₂).....	113
évaluation municipale ₁	120
évaluation municipale ₂	123
façade ₁	174
façade ₂	172
garçonnière (v. studio).....	130
habitation collective.....	212
immeuble ₁	222
immeuble ₂ (v. bien immobilier).....	131
immeuble à revenus.....	197
immeuble collectif (v. habitation collective).....	212
immeuble de rapport (v. immeuble à revenus).....	198
immeuble en copropriété.....	144
immeuble multifamilial (v. habitation collective).....	212
impôt foncier (v. taxe foncière).....	224
juste loyer du marché (v. loyer économique ₁).....	208
logement ₁ (v. immeuble ₁).....	222
logement ₂ (v. maison).....	181
logement ₃ (v. unité de logement).....	167
logement coopératif.....	149
logements locatifs.....	232
lot.....	204
lot à bâtir (v. terrain à bâtir).....	134
lotissement ₁	253
lotissement ₂	256
lot vacant (v. terrain vague ₂).....	278
loyer.....	230
loyer du marché (v. loyer économique ₁).....	208
loyer économique ₁	208
loyer économique ₂	171
maison.....	181
maison à mi-étages.....	250
maison à niveaux décalés (v. maison à mi-étages).....	250
maison de deux étages.....	269
maison de plain-pied (v. bungalow).....	136

maison de ville.....	262
maison en bande (v. maison de villè).....	262
maison en rangée (v. maison de ville).....	262
maison individuelle ₁	247
maison individuelle ₂ (v. maison isolée).....	159
maison isolée.....	159
maison jumelée (v. maison semi-détachée).....	241
maison multifamiliale (v. habitation collective).....	212
maison semi-détachée.....	241
maison seule (v. maison isolée).....	159
maison unifamiliale ₁ (v. maison individuelle ₁).....	247
maison unifamiliale ₂ (v. maison isolée).....	159
meilleur et plus lucratif usage (v. utilisation optimale)...	179
meilleure utilisation (v. utilisation optimale).....	178
méthode de la capitalisation des revenus (v. technique du revenu).....	195
méthode de l'analyse des ventes (v. technique de parité)...	206
méthode d'évaluation comparative (v. technique de parité)...	206
méthode d'investissement (v. technique du revenu).....	195
méthode du coût (v. technique du coût).....	153
mur mitoyen.....	216
obsolescence.....	214
parcelle (v. lot).....	204
parcellisation (v. lotissement ₁).....	254
plex.....	217
plus-value.....	118
propriété.....	228
propriété à revenus (v. immeuble à revenus).....	197
propriété foncière (v. immeuble ₁).....	222
propriétés comparables.....	139
rapport d'évaluation.....	111
réglementation de zonage (v. règlement de zonage).....	289
règlement de zonage.....	289
résidence principale.....	219
résidence secondaire.....	155
rôle d'évaluation.....	126
services publics (v. améliorations ₂).....	192
split level (v. maison à mi-étages).....	251
studio.....	130
subdivision ₁ (v. lotissement ₁).....	253
subdivision ₂ (v. lotissement ₂).....	256
taux de vacance (v. taux d'inoccupation).....	276
taux d'inoccupation.....	276
taxes de mutation (v. droits de mutation).....	265
taxe foncière.....	224
technique de parité.....	206
technique du coût.....	153
technique du revenu.....	195
terrain ₁	200

terrain ₂ (v. lot).....	204
terrain à bâtir.....	134
terrain aménagé (v. terrain bâti).....	188
terrain bâti.....	188
terrain desservi (v. terrain viabilisé).....	244
terrain en friche (v. terrain nu).....	226
terrain équipé (v. terrain viabilisé).....	244
terrain non bâti (v. terrain vague ₂).....	279
terrain nu.....	226
terrain vacant (v. terrain vague ₂).....	278
terrain vague ₁ (v. terrain nu).....	226
terrain vague ₂	278
terrain viabilisé.....	244
travaux de voirie (v. améliorations ₂).....	193
triplex.....	267
unité (v. appartement ₂).....	274
unité de logement.....	167
utilisation optimale.....	178
valeur.....	281
valeur d'échange.....	283
valeur de remplacement (v. coût de remplacement).....	236
valeur d'usage.....	285
valeur locative.....	234
valeur marchande.....	210
valeur réelle (v. valeur marchande).....	210
ventes comparables (v. propriétés comparables).....	139
vétusté (v. détérioration physique).....	162
vétusté économique (v. désuétude économique).....	202
vétusté fonctionnelle (v. désuétude fonctionnelle).....	176
vie économique.....	169
vie utile (v. vie économique).....	169
zonage.....	287

Index des termes anglais

Terme	Nº de page
apartment.....	106
appraisal.....	108
appraisal report.....	110
appraised value.....	112
appraiser.....	114
appreciation.....	117
assessed valuation (v. assessment ₂).....	121
assessed value (v. assessment ₂).....	121
assessment ₁	119
assessment ₂	121
assessment roll.....	125
assessor.....	127
bachelor (v. bachelor apartment).....	129
bachelor apartment.....	129
building lot.....	133
bungalow.....	135
capitalization approach (v. income approach).....	194
carriage house.....	137
common wall (v. party wall).....	215
comparables.....	138
comparative approach (v. market data approach).....	205
condo (v. unit ₂).....	272
condominium ₁	140
condominium ₂	143
condominium ₃ (v. unit ₂).....	272
condominium development (v. condominium ₂).....	143
co-op ₁ (v. housing cooperative ₁).....	183
co-op ₂ (v. housing cooperative ₂).....	185
cooperative (v. housing cooperative ₁).....	182
cooperative housing.....	147
cooperative housing development (v. housing cooperative ₂)...	185
co-op housing unit.....	148
cost approach.....	151
cottage.....	154
depreciation.....	156
design obsolescence (v. functional obsolescence).....	175
detached house.....	158
deterioration.....	161
developed land (v. improved property).....	187
development ₁ (v. subdivision ₁).....	252
development ₂ (v. subdivision ₂).....	255
direct sales comparison approach (v. market data approach)..	205
divided co-ownership (v. condominium ₁).....	140
duplex.....	164
dwelling unit.....	166
economic approach (v. income approach).....	194

economic life.....	168
economic obsolescence (v. locational obsolescence).....	201
economic rent ₁ (v. market rent).....	207
economic rent ₂	170
exchange value (v. value in exchange).....	282
fair market value (v. market value).....	209
frontage.....	173
functional obsolescence.....	175
highest and best use.....	177
home (v. house).....	180
house.....	180
housing co-op (v. housing cooperative ₁).....	182
housing cooperative ₁	182
housing cooperative ₂	185
housing unit (v. dwelling unit).....	166
improved property.....	187
improvement ₁	189
improvement ₂	191
income approach.....	194
income producing property (v. income property).....	196
income property.....	196
land.....	199
linked house (v. carriage house).....	137
locational obsolescence.....	201
lot.....	203
market data approach.....	205
market rent.....	207
market value.....	209
multiple-family dwelling.....	211
obsolescence.....	213
off-site improvement (v. improvement ₂).....	191
one storey house (v. bungalow).....	135
on-site improvement (v. improvement ₁).....	189
party wall.....	215
physical depreciation (v. deterioration).....	161
physical deterioration (v. deterioration).....	161
principal residence.....	218
property ₁	220
property ₂	221
property tax.....	223
property-transfer tax (v. transfer tax).....	264
raw land.....	225
real estate (v. property ₂).....	221
real property.....	227
real property tax (v. property tax).....	223
rent.....	229

rental housing.....	231
rental property (v. rental housing).....	231
rental value.....	233
replacement cost.....	235
replacement cost approach (v. cost approach).....	152
reproduction cost.....	237
row house (v. townhouse).....	260
semi-detached house ₁	239
semi-detached house ₂	240
serviced land (v. serviced lot).....	243
serviced lot.....	243
single family dwelling (v. detached house).....	158
single-family house.....	246
single story residence (v. bungalow).....	135
site (v. lot).....	203
split level home (v. split-level house).....	249
split-level house.....	249
studio apartment (v. bachelor apartment).....	129
subdivision ₁	252
subdivision ₂	255
summation approach (v. cost approach).....	151
survey.....	258
surveyor's certificate (v. survey).....	258
townhouse.....	260
town-house apartment (v. townhouse).....	260
transfer tax.....	264
triplex.....	266
two-storey house.....	268
two-story home (v. two-storey house).....	268
undivided co-ownership.....	270
unimproved land (v. vacant land).....	277
unit ₁ (v. dwelling unit).....	166
unit ₂	272
useful life (v. economic life).....	168
vacancy rate.....	275
vacant land.....	277
valuation ₁ (v. appraisal).....	108
valuation ₂ (v. assessment ₁).....	119
valuation ₃ (v. assessment ₂).....	122
value.....	280
value in exchange.....	282
value in use.....	284
zoning.....	286
zoning by-law.....	288
zoning ordinance (v. zoning by-law).....	288
zoning regulation (v. zoning by-law).....	288

Annexe 3

Lexique - français / anglais

améliorations ₁	improvement ₁
améliorations ₂	improvement ₂
aménagement (v. lotissement ₁)	
aménagements publics (v. améliorations ₂)	
appartement ₁	apartment
appartement ₂	unit ₂
appréciation (v. plus-value)	
bachelor (v. studio)	
bien immeuble (v. bien immobilier)	
bien immobilier.....	Ø
bungalow.....	bungalow
certificat de localisation.....	survey
chalet (v. résidence secondaire)	
comparables (v. propriétés comparables)	
conciergerie (v. immeuble à revenus)	
condo ₁ (v. appartement ₂)	
condo ₂ (v. immeuble en copropriété)	
condominium ₁ (v. copropriété ₁)	
condominium ₂ (v. copropriété divise)	
condominium ₃ (v. immeuble en copropriété)	
condominium ₄ (v. appartement ₂)	
condoplex.....	Ø
coop (v. coopérative d'habitation ₁)	
coopérative d'habitation ₁	housing cooperative ₁
coopérative d'habitation ₂	housing cooperative ₂
coopérative d'habitation ₃ (v. logement coopératif)	
copropriété ₁	Ø
copropriété ₂ (v. immeuble en copropriété)	
copropriété divise.....	condominium ₂
copropriété indivise.....	undivided co-ownership
cottage (v. maison de deux étages)	
coût de remplacement.....	replacement cost
coût de reproduction.....	reproduction cost
dépréciation.....	depreciation
dépréciation économique (v. désuétude économique)	
dépréciation fonctionnelle (v. désuétude fonctionnelle)	
dépréciation physique (v. détérioration physique)	
désuétude (v. obsolescence)	
désuétude économique.....	locational obsolescence
désuétude fonctionnelle.....	functional obsolescence
détérioration (v. détérioration physique)	
détérioration physique.....	deterioration
développement (v. lotissement ₂)	
droits de mutation.....	transfer tax
duplex.....	duplex
durée de vie (v. vie économique)	

évaluateur ₁	assessor
évaluateur ₂	appraiser
évaluateur agréé (v. évaluateur ₂)	
évaluateur foncier (v. évaluateur ₂)	
évaluation ₁	appraisal
évaluation ₂	appraised value
évaluation ₃ (v. évaluation municipale ₁)	
évaluation ₄ (v. évaluation municipale ₂)	
évaluation foncière (v. évaluation ₁)	
évaluation foncière municipale (v. évaluation municipale ₂)	
évaluation immobilière (v. évaluation ₂)	
évaluation municipale ₁	assessment ₁
évaluation municipale ₂	assessment ₂
façade ₁	frontage
façade ₂	0
garçonnière (v. studio)	
habitation collective.....	multiple-family dwelling
immeuble ₁	property ₂
immeuble ₂ (v. bien immobilier)	
immeuble à revenus.....	income property
immeuble collectif (v. habitation collective)	
immeuble de rapport (v. immeuble à revenus)	
immeuble en copropriété.....	condominium ₂
immeuble multifamilial (v. habitation collective)	
impôt foncier (v. taxe foncière)	
juste loyer du marché (v. loyer économique ₁)	
logement ₁ (v. immeuble ₁)	
logement ₂ (v. maison)	
logements (v. unité de logement)	
logement coopératif.....	co-op housing unit
logements locatifs.....	rental housing
lot.....	lot
lot à bâtir (v. terrain à bâtir)	
lotissement ₁	subdivision ₁
lotissement ₂	subdivision ₂
lot vacant (v. terrain vague ₂)	
loyer.....	rent
loyer du marché (v. loyer économique ₁)	
loyer économique ₁	market rent
loyer économique ₂	economic rent ₂
maison.....	house
maison à mi-étages.....	split-level house
maison à niveaux décalés (v. maison à mi-étages)	
maison de deux étages.....	two-storey house
maison de plain-pied (v. bungalow)	
maison de ville.....	townhouse
maison en bande (v. maison de ville)	

maison en rangée (v. maison de ville)	
maison individuelle ₁	single-family house
maison individuelle ₂ (v. maison isolée)	
maison isolée.....	detached house
maison jumelée (v. maison semi-détachée)	
maison multifamiliale (v. habitation collective)	
maison semi-détachée.....	semi-detached house ₂
maison seule (v. maison isolée)	
maison unifamiliale ₁ (v. maison individuelle ₁)	
maison unifamiliale ₂ (v. maison isolée)	
meilleur et plus lucratif usage (v. utilisation optimale)	
meilleure utilisation (v. utilisation optimale)	
méthode de la capitalisation des revenus (v. technique du revenu)	
méthode de l'analyse des ventes (v. technique de parité)	
méthode d'évaluation comparative (v. technique de parité)	
méthode d'investissement (v. technique du revenu)	
méthode du coût (v. technique du coût)	
mur mitoyen.....	party wall
obsolescence.....	obsolescence
parcelle (v. lot)	
parcellisation (v. lotissement ₁)	
plex.....	Ø
plus-value.....	appreciation
propriété.....	real property
propriété à revenus (v. immeuble à revenus)	
propriété foncière (v. immeuble ₁)	
propriétés comparables.....	comparables
rapport d'évaluation.....	appraisal report
règlementation de zonage (v. règlement de zonage)	
règlement de zonage.....	zoning by-law
résidence principale.....	principal residence
résidence secondaire.....	cottage
rôle d'évaluation.....	assessment roll
services publics (v. améliorations ₂)	
split level (v. maison à mi-étages)	
studio.....	bachelor apartment
subdivision ₁ (v. lotissement ₁)	
subdivision ₂ (v. lotissement ₂)	
taux de vacance (v. taux d'inoccupation)	
taux d'inoccupation.....	vacancy rate
taxes de mutation (v. droits de mutation)	
taxe foncière.....	property tax
technique de parité.....	market data approach
technique du coût.....	cost approach
technique du revenu.....	income approach
terrain ₁	land
terrain ₂ (v. lot)	
terrain à bâtir.....	building lot

terrain aménagé (v. terrain bâti)	
terrain bâti.....	improved property
terrain desservi (v. terrain viabilisé)	
terrain en friche (v. terrain nu)	
terrain équipé (v. terrain viabilisé)	
terrain non bâti (v. terrain vague ₂)	
terrain nu.....	raw land
terrain vacant (v. terrain vague ₂)	
terrain vague ₁ (v. terrain nu)	
terrain vague ₂	vacant land
terrain viabilisé.....	served lot
travaux de voirie (v. améliorations ₂)	
triplex.....	triplex
unité (v. appartement ₂)	
unité de logement.....	dwelling unit
utilisation optimale.....	highest and best use
valeur.....	value
valeur d'échange.....	value in exchange
valeur de remplacement (v. coût de remplacement)	
valeur d'usage.....	value in use
valeur locative.....	rental value
valeur marchande.....	market value
valeur réelle (v. valeur marchande)	
ventes comparables (v. propriétés comparables)	
vétusté (v. détérioration physique)	
vétusté économique (v. désuétude économique)	
vétusté fonctionnelle (v. désuétude fonctionnelle)	
vie économique.....	economic life
vie utile (v. vie économique)	
zonage.....	zoning

Lexique - anglais / français

apartment.....	appartement ₁
appraisal.....	évaluation ₁
appraisal report.....	rapport d'évaluation
appraised value.....	évaluation ₂
appraiser.....	évaluateur ₂
appreciation.....	plus-value
assessed valuation (v. assessment ₂)	
assessed value (v. assessment ₂)	
assessment ₁	évaluation municipale ₁
assessment ₂	évaluation municipale ₂
assessment roll.....	rôle d'évaluation
assessor.....	évaluateur ₁
bachelor (v. bachelor apartment)	
bachelor apartment.....	studio
building lot.....	terrain à bâtir
bungalow.....	bungalow
capitalization approach (v. income approach)	
carriage house.....	Ø
common wall (v. party wall)	
comparables.....	propriétés comparables
comparative approach (v. market data approach)	
condo (v. unit ₂)	
condominium ₁	copropriété divise
condominium ₂	immeuble en copropriété
condominium ₃ (v. unit ₂)	
condominium development (v. condominium ₂)	
co-op ₁ (v. housing cooperative ₁)	
co-op ₂ (v. housing cooperative ₂)	
cooperative (v. housing cooperative ₁)	
cooperative housing.....	Ø
cooperative housing development (v. housing cooperative ₂)	
co-op housing unit.....	logement coopératif
cost approach.....	technique du coût
cottage.....	résidence secondaire
depreciation.....	dépréciation
design obsolescence (v. functional obsolescence)	
detached house.....	maison isolée
deterioration.....	détérioration physique
developed land (v. improved property)	
development ₁ (v. subdivision ₁)	
development ₂ (v. subdivision ₂)	
direct sales comparison approach (v. market data approach)	
divided co-ownership (v. condominium ₁)	
duplex.....	duplex
dwelling unit.....	unité de logement
economic approach (v. income approach)	
economic life.....	vie économique

economic obsolescence (v. locational obsolescence)	
economic rent ₁ (v. market rent)	
economic rent ₂	loyer économique ₂
exchange value (v. value in exchange)	
fair market value (v. market value)	
frontage.....	façade
functional obsolescence.....	désuétude fonctionnelle
highest and best use.....	utilisation optimale
home (v. house)	
house.....	maison
housing co-op (v. housing cooperative ₁)	
housing cooperative ₁	coopérative d'habitation ₁
housing cooperative ₂	coopérative d'habitation ₂
housing unit (v. dwelling unit)	
improved property.....	terrain bâti
improvement ₁	améliorations ₁
improvement ₂	améliorations ₂
income approach.....	technique du revenu
income producing property (v. income property)	
income property.....	immeuble à revenus
land.....	terrain ₁
linked house (v. carriage house)	
locational obsolescence.....	désuétude économique
lot.....	lot
market data approach.....	technique de parité
market rent.....	loyer économique ₁
market value.....	valeur marchande
multiple-family dwelling.....	habitation collective
obsolescence.....	obsolescence
off-site improvement (v. improvement ₂)	
one storey house (v. bungalow)	
on-site improvement (v. improvement ₁)	
party wall.....	mur mitoyen
physical depreciation (v. deterioration)	
physical deterioration (v. deterioration)	
principal residence.....	résidence principale
property ₁	Ø
property ₂	immeuble ₁
property tax.....	taxe foncière
property-transfer tax (v. transfer tax)	
raw land.....	terrain nu
real estate (v. property)	
real property.....	propriété
real property tax (v. property tax)	
rent.....	loyer
rental housing.....	logements locatifs

rental property (v. rental housing)	
rental value.....	valeur locative
replacement cost.....	coût de remplacement
replacement cost approach (v. cost approach)	
reproduction cost.....	coût de reproduction
row house (v. townhouse)	
semi-detached house ₁	B
semi-detached house ₂	maison semi-détachée
serviced land (v. serviced lot)	
serviced lot.....	terrain viabilisé
single family dwelling (v. detached house)	
single-family house.....	maison individuelle ₁
single story residence (v. bungalow)	
site (v. lot)	
split level home (v. split-level house)	
split-level house.....	maison à mi-étages
studio apartment (v. bachelor apartment)	
subdivision ₁	lotissement ₁
subdivision ₂	lotissement ₂
summation approach (v. cost approach)	
survey.....	certificat de localisation
surveyor's certificate (v. survey)	
townhouse.....	maison de ville
town-house apartment (v. townhouse)	
transfer tax.....	droits de mutation
triplex.....	triplex
two-storey house.....	maison de deux étages
two-story home (v. two-storey house)	
undivided co-ownership.....	copropriété indivise
unimproved land (v. vacant land)	
unit ₁ (v. dwelling unit)	
unit ₂	appartement ₂
useful life (v. economic life)	
vacancy rate.....	taux d'inoccupation
vacant land.....	terrain vague ₂
valuation ₁ (v. appraisal)	
valuation ₂ (v. assessment ₁)	
valuation ₃ (v. assessment ₂)	
value.....	valeur
value in exchange.....	valeur d'échange
value in use.....	valeur d'usage
zoning.....	zonage
zoning by-law.....	règlement de zonage
zoning ordinance (v. zoning by-law)	
zoning regulation (v. zoning by-law)	

Annexe 4

Technicité des termes vedettes français

degré de technicité :

- 1 = très technique
- 2 = moyennement technique
- 3 = peu technique

<u>Terme vedette</u>	<u>Technicité</u>
améliorations ₁	2
améliorations ₂	1
appartement ₁	3
appartement ₂	3
bien immobilier	2
bungalow	3
certificat de localisation	1
condoplex	1
coopérative d'habitation ₁	2
coopérative d'habitation ₂	2
copropriété ₁	2
copropriété divise	1
copropriété indivise	1
coût de remplacement	2
coût de reproduction	1
dépréciation	2
désuétude économique	1
désuétude fonctionnelle	1
détérioration physique	2
droits de mutation	2
duplex	3
évaluateur ₁	2
évaluateur ₂	2
évaluation ₁	2
évaluation ₂	1
évaluation municipale ₁	1
évaluation municipale ₂	2
façade ₁	2
façade ₂	2
habitation collective	2
immeuble ₁	3
immeuble à revenus	2
immeuble en copropriété	2
logement coopératif	2
logements locatifs	2

lot	3
lotissement ₁	3
lotissement ₂	3
loyer	3
loyer économique ₁	1
loyer économique ₂	1
maison	3
maison à mi-étages	3
maison de deux étages	3
maison de ville	3
maison individuelle ₁	2
maison isolée	2
maison semi-détachée	3
mur mitoyen	1
obsolescence	1
plex	1
plus-value	1
propriété	3
propriétés comparables	1
rapport d'évaluation	2
règlement de zonage	2
résidence principale	2
résidence secondaire	2
rôle d'évaluation	1
studio	3
taux d'inoccupation	2
taxe foncière	2
technique de parité	1
technique du coût	1
technique du revenu	1
terrain ₁	3
terrain à bâtir	1
terrain bâti	1
terrain nu	1
terrain vague ₂	2
terrain viabilisé	2
triplex	3
unité de logement	1
utilisation optimale	1
valeur	2
valeur d'échange	1
valeur d'usage	1
valeur locative	1
valeur marchande	3
vie économique	1

zonage

3

Technicité des termes vedettes anglais

degré de technicité :

- 1 = très technique
- 2 = moyennement technique
- 3 = peu technique

<u>Terme vedette</u>	<u>Technicité</u>
apartment	3
appraisal	2
appraisal report	2
appraised value	1
appraiser	2
appreciation	1
assessment ₁	1
assessment ₂	2
assessment roll	1
assessor	2
bachelor apartment	3
building lot	1
bungalow	3
carriage house	3
comparables	1
condominium ₁	3
condominium ₂	3
cooperative housing	2
co-op housing unit	2
cost approach	1
cottage	3
depreciation	2
detached house	2
deterioration	2
duplex	3
dwelling unit	1
economic life	1
economic rent	1
frontage	2
functional obsolescence	1
highest and best use	1
house	3
housing cooperative ₁	2
housing cooperative ₂	2
improved property	1
improvement ₁	2
improvement ₂	1

income approach	1
income property	2
land	3
locational obsolescence	1
lot	3
market data approach	1
market rent	1
market value	3
multiple-family dwelling	2
obsolescence	1
party wall	1
principal residence	2
property ₁	1
property ₂	3
property tax	2
raw land	1
real property	2
rent	3
rental housing	2
rental value	1
replacement cost	2
reproduction cost	1
semi-detached house ₁	3
semi-detached house ₂	3
serviced lot	2
single-family house	2
split-level house	3
subdivision ₁	3
subdivision ₂	3
survey	1
townhouse	3
transfer tax	2
triplex	3
two-storey house	3
undivided co-ownership	1
unit ₂	3
vacancy rate	2
vacant land	2
value	2
value in exchange	1
value in use	1
zoning	3
zoning bylaw	2

Annexe 5

Typologie de la synonymie - français

<u>Terme vedette</u>	<u>Synonyme</u>	<u>Type de synonymie</u>
améliorations ₂	aménagements publics services publics travaux de voirie	relative - linguistique relative - linguistique relative - linguistique
appartement ₂	condominium ₄ condo ₁ unité	relative - professionnelle relative - linguistique relative - professionnelle relative - linguistique relative - linguistique
bien immobilier	bien immeuble immeuble ₂	véritable - morphosyntaxique véritable - morphosyntaxique
bungalow	maison de plain-pied	relative - linguistique relative - professionnelle
coopérative d'habitation ₁	coop	véritable - formes étoffée/simple
copropriété ₁	condominium ₁	relative - linguistique relative - professionnelle
copropriété divise	condominium ₂	relative - linguistique relative - professionnelle
coût de remplacement	valeur de remplacement	véritable - modulation
désuétude économique	dépréciation économique vétusté économique	véritable - modulation relative - linguistique relative - géographique relative - linguistique
désuétude fonctionnelle	dépréciation fonctionnelle vétusté fonctionnelle	véritable - modulation relative - linguistique relative - linguistique relative - géographique
détérioration physique	détérioration vétusté dépréciation physique	véritable - formes étoffée/simple relative - linguistique relative - géographique relative - linguistique véritable - modulation relative - linguistique
droits de mutation	taxes de mutation	véritable - modulation
évaluateur ₂	évaluateur agréé évaluateur foncier	véritable - formes étoffée/simple véritable - formes étoffée/simple

évaluation ₁	évaluation foncière	véritable - formes étoffée/simple
évaluation ₂	évaluation immobilière	véritable - formes étoffée/simple
évaluation municipale ₁	évaluation ₃	véritable - formes étoffée/simple
évaluation municipale ₂	évaluation foncière municipale évaluation ₄	véritable - formes étoffée/simple véritable - formes étoffée/simple
habitation collective	immeuble collectif immeuble multifamilial maison multifamiliale	véritable - modulation relative - linguistique relative - linguistique
immeuble ₁	logement ₁ propriété foncière	véritable - modulation relative - linguistique
immeuble à revenus	propriété à revenus conciergerie immeuble de rapport	véritable - modulation relative - linguistique relative - linguistique relative - linguistique relative - géographique
immeuble en copropriété	copropriété ₂ condominium ₃ condo ₂	véritable - formes étoffée/simple relative - linguistique relative - professionnelle relative - linguistique relative - professionnelle
logement coopératif	coopérative d'habitation ₃	véritable - modulation
lot	terrain ₂ parcelle	véritable - modulation relative - géographique
lotissement ₁	subdivision ₁ parcellisation aménagement	relative - linguistique relative - géographique véritable - modulation
lotissement ₂	subdivision ₂ développement	relative - linguistique relative - linguistique
loyer économique ₁	juste loyer du marché loyer du marché	relative - linguistique relative - linguistique
maison	logement	véritable - modulation
maison de deux étages	cottage	relative - professionnelle relative - linguistique
maison à mi-étages	maison à niveaux décalés split level	véritable - modulation relative - linguistique relative - professionnelle
maison de ville	maison en rangée	relative - professionnelle relative - linguistique

	maison en bande	relative - géographique relative - linguistique
maison individuelle ₁	maison unifamiliale ₁	relative - linguistique relative - professionnelle
maison isolée	maison seule maison unifamiliale ₂ maison individuelle ₂	véritable - modulation relative - linguistique relative - professionnelle relative - géographique
maison semi-détachée	maison jumelée	relative - géographique relative - linguistique relative - professionnelle
obsolescence	désuétude	véritable - modulation
plus-value	appréciation	relative - linguistique
propriétés comparables	ventes comparables comparables	véritable - modulation véritable - formes étoffée/simple
règlement de zonage	réglementation de zonage	véritable - morphosyntaxique
résidence secondaire	chalet	relative - niveaux de langue
studio	bachelor garçonnière	relative - linguistique relative - temporelle
taux d'inoccupation	taux de vacance	relative - linguistique
taxe foncière	impôt foncier	véritable - modulation
technique de parité	méthode d'évaluation comparative méthode de l'analyse des ventes	véritable - formes étoffée/simple relative - linguistique véritable - formes étoffée/simple relative - linguistique
technique du coût	méthode du coût	véritable - modulation relative - linguistique
technique du revenu	méthode d'investissement méthode de la capitalisation des revenus	véritable - modulation relative - linguistique véritable - formes étoffée/simple relative - linguistique
terrain à bâtir	lot à bâtir	véritable - modulation
terrain bâti	terrain aménagé	véritable - modulation
terrain nu	terrain vague ₁ terrain en friche	véritable - modulation véritable - modulation

terrain vague ₂	terrain vacant lot vacant terrain non bâti	relative - linguistique relative - linguistique véritable - modulation
terrain viabilisé	terrain équipé terrain desservi	relative - géographique relative - géographique
unité de logement	logement ₃	véritable - formes étoffée/simple relative - linguistique
utilisation optimale	meilleure utilisation meilleur et plus lucratif usage	véritable - modulation relative - linguistique
valeur marchande	valeur réelle	véritable - modulation
vie économique	durée de vie vie utile	relative - linguistique véritable - modulation relative - linguistique

Typologie de la synonymie - anglais

<u>Terme vedette</u>	<u>Synonymes</u>	<u>Type de synonymie</u>
appraisal	valuation ₁	véritable - modulation
assessment ₁	valuation ₂	véritable - modulation
assessment ₂	assessed value assessed valuation valuation ₃	véritable - formes étoffée/simple véritable - formes étoffée/simple véritable - modulation
bachelor apartment	bachelor studio apartment	véritable - formes étoffée/simple véritable - modulation
bungalow	one storey house single story residence	véritable - formes étoffée/simple relative - professionnelle véritable - formes étoffée/simple relative - professionnelle
carriage house	linked house	véritable - modulation
condominium ₁	divided co-ownership	relative - linguistique
condominium ₂	condominium development	véritable - formes étoffée/simple
cost approach	summation approach replacement cost approach	relative - d'écoles véritable - formes étoffée/simple
detached house	single family dwelling	véritable - formes étoffée/simple relative - professionnelle
deterioration	physical deterioration physical depreciation	véritable - formes étoffée/simple véritable - modulation
dwelling unit	housing unit unit ₁	véritable - modulation véritable - formes étoffée/simple
economic life	useful life	véritable - modulation
functional obsolescence	design obsolescence	véritable - modulation
house	home	relative - professionnelle
housing cooperative ₁	housing co-op cooperative co-op ₁	véritable - formes étoffée/simple véritable - formes étoffée/simple véritable - formes étoffée/simple
housing cooperative ₂	cooperative housing development co-op ₂	véritable - formes étoffée/simple véritable - formes étoffée/simple
improved property	developed land	véritable - modulation
improvement ₁	on-site improvement	véritable - formes étoffée/simple

improvement ₂	off-site improvement	véritable - formes étoffée/simple
income approach	capitalization approach economic approach	relative - d'écoles relative - d'écoles
income property	income producing property	véritable - formes étoffée/simple
locational obsolescence	economic obsolescence	relative - temporelle
lot	site	véritable - modulation
market data approach	direct sales comparison approach comparative approach	relative - d'écoles relative - d'écoles
market rent	economic rent ₁	véritable - modulation
market value	fair market value	véritable - formes étoffée/simple
party wall	common wall	véritable - modulation
property	real estate	véritable - modulation
property tax	real property tax	véritable - formes étoffée/simple
rental housing	rental property	véritable - modulation
serviced lot	serviced land	véritable - modulation
split-level house	split level home	relative - professionnelle
subdivision ₁	development ₁	véritable - modulation
subdivision ₂	development ₂	véritable - modulation
survey	surveyor's certificate	véritable - formes étoffée/simple
townhouse	town-house apartment row house	véritable - formes étoffée/simple véritable - modulation relative - professionnelle
transfer tax	property-transfer tax	véritable - formes étoffée/simple
two-storey house	two-story home	relative - professionnelle
unit ₂	condominium ₃ condo	véritable - modulation véritable - modulation
vacant land	unimproved land	véritable - modulation
value in exchange	exchange value	véritable - morphosyntaxique
zoning bylaw	zoning regulation zoning ordinance	véritable - modulation véritable - modulation

révisé le 21 octobre 1988
révisé le 14 novembre 1988
révisé le 27 février 1989
révisé le 19 avril 1989

DÉFINITIONS PROVISOIRES

Section ÉVALUATION

discounting

actualisation

Calcul qui transforme un versement unique ou périodique en une valeur actuelle.

V.A. méthode par actualisation des revenus

taux d'actualisation

capitalization 1

capitalisation

Calcul qui transforme un versement monétaire unique ou périodique en une somme future.

Note: Ne pas confondre capitalisation et actualisation.

La transformation d'un flux en capital peut se faire dans les deux directions: vers le futur ou vers le présent.

Le terme actualisation (discounting en anglais) désigne cette transformation du versement unique ou périodique en une valeur actuelle.

V.A. méthode par actualisation des revenus.

à revoir

depreciation

dépréciation

syn. dévalorisation

Diminution de la valeur marchande d'une date à une autre.

Note : On distingue la dépréciation physique, la dépréciation fonctionnelle et la dépréciation par externalités.

à revoir

economic obsolescence

syn. locational obsolescence

dépréciation par externalités

syn. dévalorisation par externalités

Perte de valeur marchande d'un immeuble causée par une modification de son environnement.

19-04-89

Note: Cette dépréciation est causée par des facteurs reliés à l'environnement et non pas par des facteurs économiques qui peuvent affecter l'ensemble du marché local.

à revoir **physical deterioration** **détérioration**
 syn. physical depreciation

- 1- Action de se détériorer.
- 2- Fait de se détériorer.
- 3- Fait d'être détérioré.

real estate appraisal **évaluation immobilière**

Estimation de la valeur marchande d'un immeuble à partir de l'analyse et de l'interprétation de facteurs économiques.

Note: Ne pas confondre avec "estimation immobilière" qui a pour objet l'estimation des coûts de construction.

externality **externalité**

Tout facteur relié à l'environnement d'un immeuble qui affecte sa valeur de façon positive ou négative.

frontage 1 **façade**
syn. façade

Face antérieure d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale.

frontage 2 **front de lot**

Distance sur laquelle un terrain s'ouvre sur une voie publique.

À éviter en français: frontage.

comparable **immeuble comparable**
syn. comparable n. m.
(forme abrégée)

Immeuble possédant certains caractères communs avec d'autres immeubles.

19-04-89 **lot** **lot**
à vérifier
par D.L. Parcelle de terrain.
 Ex. lot à bâtir, lot vacant.

à définir **lotissement**

rent

loyer

19-04-89 Terme générique désignant le plus souvent un montant donné en contrepartie révisé par pour l'utilisation d'un bien immobilier pendant une période donnée.
D.L. loyer contractuel, loyer marchand, loyer justifié.

rent

loyer contractuel

19-04-89 Loyer qui doit être payé par un locataire au propriétaire, selon les termes d'un contrat, pour l'utilisation d'un immeuble pendant une période donnée.

Note: Ne pas utiliser "loyer" dans le sens de logement ou bail.

market rent

loyer marchand

Loyer qui peut être généré par un immeuble ou une partie d'immeuble compte tenu des conditions du marché immobilier.

À éviter: loyer économique

V.A. loyer justifié

economic rent

loyer justifié

Loyer minimal qui permettrait à un propriétaire de justifier son investissement.

À éviter: loyer économique

V.A. loyer marchand

19-04-89 Explications : La jurisprudence introduit une confusion malencontreuse entre à mettre sur les concepts de revenus (ou de loyers) marchands et de revenus la fiche de (ou de loyers) justifiés. Pour un immeuble neuf, ce loyer BTQ justifié doit couvrir le coût du terrain, les coûts de construction, de production, de distribution et les profits de promotion. En situation d'équilibre un tel loyer est égal au coût marginal de production d'un espace locatif. Ce loyer à

à revoir
par M. Achour

justifié n'est égal au loyer marchand que lorsque l'offre d'espaces locatifs répond instantanément à la demande. Dans le long terme, cette situation d'équilibre prévaut généralement dans une ville en croissance régulière.

Dans le court terme et dans les situations de transformation rapide des conditions de la demande (de la ville champignon à la ville fantôme) le loyer marchand peut être différent du loyer justifié. Dans les situations où l'offre est excédentaire, le loyer marchand sera inférieur au loyer justifié. Inversement le loyer marchand peut provisoirement excéder le loyer justifié quand l'offre ne peut pas satisfaire à la demande : dans ces situations les propriétaires d'immeubles bénéficient de sur-profits jusqu'au moment où l'offre viendra combler le déséquilibre.

income approach to value

syn. capitalization approach
capitalization method
income approach
income capitalization approach
economic approach

**méthode par actualisation des
revenus**

Méthode d'évaluation qui consiste à calculer la valeur marchande d'un immeuble par actualisation de ses produits financiers.

À éviter: technique du revenu, méthode du revenu.

V.A. capitalisation, actualisation

Note : Ne pas confondre méthode et technique. Le terme méthode désigne un ensemble ordonné de manière logique de principes, de règles, d'étapes qui constitue un moyen pour parvenir à un résultat. Technique désigne plutôt un ensemble de procédés employés pour obtenir un résultat concret ou pour produire une oeuvre. Une méthode peut comprendre plusieurs techniques et non pas l'inverse.

market approach

syn. market approach to value
market comparison approach
direct sales comparison method
comparison method

méthode par comparaison

Méthode d'évaluation qui consiste à calculer la valeur marchande d'un immeuble en utilisant des informations relatives à des immeubles comparables.

À éviter: technique de parité.

Note: Ne pas confondre méthode et technique. Le terme méthode désigne un ensemble ordonné de manière logique de principes, de règles, d'étapes qui constitue un moyen pour parvenir à un résultat. Technique désigne plutôt un ensemble de procédés employés pour obtenir un résultat concret ou pour produire une oeuvre. Une méthode peut comprendre plusieurs techniques et non pas l'inverse.

cost approach

syn. cost approach to value
depreciated cost method
summation approach

**méthode par sol et
constructions**

19-04-89

Méthode d'évaluation qui consiste à estimer la valeur marchande d'un immeuble en combinant la valeur du terrain au coût de remplacement ou de reproduction déprécié des bâtiments.

Note: Ne pas confondre méthode et technique. Le terme méthode désigne un ensemble ordonné de manière logique de principes, de règles, d'étapes qui constitue un moyen pour parvenir à un résultat. Technique désigne plutôt un ensemble de procédés employés pour obtenir un résultat concret ou pour produire une oeuvre. Une méthode peut comprendre plusieurs techniques et non pas l'inverse.

À éviter: technique du coût, méthode du coût.

appreciation

plus-value

forme fautive : appréciation

Augmentation de la valeur marchande d'un bien d'une date à une autre.

plus-value par externalités

Plus-value résultant de facteurs conjoncturels ou spatiaux favorables.

Exemples: proximité d'une station de métro.

effective gross income

revenu brut effectif

Revenu brut effectivement généré par un immeuble après déduction des pertes pour inoccupation et créances douteuses.

potential gross icome

revenu brut potentiel

syn. economic income

syn. revenu brut virtuel

Revenu brut qui peut-être généré par une propriété louée.

19-04-89

assessment roll

rôle d'évaluation

Document public qui fournit l'inventaire nominatif, qualitatif, quantitatif et estimatif de la majorité des unités d'évaluation d'un territoire municipal donné.

Note: Le terme rôle, provient du latin "rotulus" qui signifiait "parchemin roulé".

unité d'évaluation

19-04-89

Bien immeuble à propriétaire unique, destiné à une même utilisation, non cessible en partie à court terme et caractérisé par sa contiguïté avec d'autres unités.

19-04-89 **highest and best use** **utilisation optimale**
 syn. most profitable use
 most probable use
 optimum use

La meilleure utilisation qui puisse être faite d'un immeuble dans les conditions réglementaires et économiques existantes.

value exchange **valeur d'échange**
 syn. objective value
 exchange value

Valeur d'un bien immobilier déterminée par les conditions de l'offre et de la demande.

V.A. valeur marchande

Note: Les notions de "valeur d'échange" et de "valeur d'usage" ont un sens plus spécifique dans le cadre de l'analyse économique marxiste.

value in use **valeur d'usage**

19-04-89 Valeur d'un immeuble compte tenu de son utilisation.

Note: Les notions de "valeur d'usage" et de "valeur d'échange" ont un sens plus spécifique dans le cadre de l'analyse économique marxiste.

19-04-89 **market value** **valeur marchande**
 syn. fair market value syn. valeur réelle
 fair value valeur vénale

Valeur reflétée par le prix de vente le plus probable qui peut être obtenu à la suite d'une transaction librement consentie de part et d'autre, compte tenu des conditions du marché immobilier au moment de l'entente.

Note: Aux fins de l'évaluation municipale, la notion de valeur réelle est définie dans les articles 43, 44 et 45 de la Loi sur la fiscalité municipale.

economic life **vie productive**
 syn. useful life syn. durée technique présumée
 total economic life

Période pendant laquelle un immeuble demeure concurrent sur le marché selon l'utilisation qui lui est assignée.

V.A. vie productive résiduelle

remaining economic life

vie productive résiduelle
syn. durée technique résiduelle

Période restante de la vie productive d'un immeuble.

V.A. vie productive

zoning

zonage

à vérifier Répartition d'un territoire en zones dont les utilisations sont
par prédéterminées.

M. Lellbach Ex.: zonage agricole, zonage résidentiel.

19-04-89