

<b>POLITIQUE DE VENTE DES LOTS VACANTS MUNICIPAUX</b>	
RÉSOLUTION NO. 2021-08-277	NUMÉRO DE LA POLITIQUE : 2021-002-1
DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 mai 2021 – Mise à jour 20 août 2021	

**ARTICLE 1 :** Objectifs de la politique

La présente politique a pour objectif de fournir un guide administratif pour encadrer la vente de lots vacants municipaux.

Toutes les situations de transaction potentielles ne pouvant être anticipées, la présente politique ne peut donc pas toutes les prévoir. Conséquemment, le conseil peut déroger à la présente politique et rien dans la présente politique ne peut être compris ou interprété comme obligeant la Municipalité à vendre ou ne pas vendre un lot vacant qu'elle possède.

**ARTICLE 2 :** Responsable

La personne qui occupe le poste de direction du service de l'urbanisme est responsable de l'application de la présente politique.

**ARTICLE 3 :** Forme de la demande

Toute demande d'acquisition d'un lot appartenant à la Municipalité doit être produite à partir du formulaire prescrit. Le tarif prévu par règlement doit être acquitté et n'est pas remboursable.

**ARTICLE 4 :** Lots vacants non disponibles pour vente

Les lots vacants que la Municipalité possède et qui sont dans l'une ou l'autre des situations suivantes ne sont pas disponibles à la vente :

- ils sont utilisés, en tout ou en partie, à des fins publiques (rue, parc et espace vert, sentiers récréatifs, etc.);
- ils sont requis pour des besoins municipaux.

**ARTICLE 5 :** Lots vacants disponibles pour vente et constructibles

Les lots vacants disponibles pour vente et qui sont constructibles en respect des normes applicables, notamment dotés d'une superficie suffisante et situés en bordure d'une rue publique, d'une rue privée ou d'une allée véhiculaire privée conforme à la réglementation municipale, seront vendus à la suite d'un appel d'offres public dont les modalités de vente seront déterminées par le conseil municipal. Le soumissionnaire qui sera retenu par la Municipalité devra signer une promesse d'achat et verser une avance correspondant à 10 % du prix offert; il disposera d'une période maximale de trois (3) mois pour faire les vérifications préalables et procéder à la transaction finale.

**ARTICLE 6 :** Lots vacants disponibles pour vente et de petites superficies

Les lots vacants disponibles pour vente et qui ne sont pas constructibles en raison d'une superficie insuffisante en regard de la réglementation municipale, peuvent être vendus à un propriétaire contigu afin de permettre à ce dernier de rendre conforme à la réglementation son système d'évacuation des eaux usées et/ou son système d'approvisionnement en eau potable.

Dans les autres cas, à moins que la situation cadastrale du demandeur justifie de lui vendre directement, le lot vacant sera offert aux propriétaires de lots contigus. Selon les réponses reçues des propriétaires concernés, le lot vacant municipal sera vendu au propriétaire contigu offrant le prix le plus élevé.

**ARTICLE 7 :** Lots vacants disponibles pour vente et de grandes superficies, mais non constructibles

Les lots vacants disponibles pour vente d'une superficie suffisante en regard de la réglementation municipale pour être constructible, mais qui ne sont pas constructibles parce qu'ils ne sont pas situés en bordure d'une rue publique, d'une rue privée ou d'une allée véhiculaire privée conforme à la réglementation, peuvent être vendus, en totalité ou en partie, à un acquéreur qui s'engage auprès de la Municipalité à planifier le développement du lot et à construire les infrastructures nécessaires pour rendre le lot constructible en vertu d'une entente relative aux travaux municipaux.

**ARTICLE 8 :** Prix de vente

Lorsque la Municipalité procède à la vente d'un lot vacant par appel d'offres public en vertu de l'article 5 de la présente politique ou par un appel d'offres auprès des propriétaires contigus en vertu de l'article 6 de la présente politique, le prix de vente sera celui offert par le plus haut soumissionnaire conforme aux conditions de l'appel d'offres. Dans tous les cas, le prix offert ne pourra être inférieur au prix de l'évaluation foncière uniformisée. La Municipalité se réserve le droit de refuser toutes les offres reçues et de ne pas procéder à la vente du lot mis en vente.

Lorsque la Municipalité procède à la vente d'un lot vacant en vertu de l'article 6 de la présente politique, le prix de vente ne pourra être inférieur au prix de l'évaluation foncière uniformisée.

Lorsque la Municipalité procède à la vente d'un lot vacant en vertu de l'article 7 de la présente politique, le prix sera convenu entre les parties en fonction de l'envergure du projet de développement concerné.

**ARTICLE 9 :** Conditions de vente et obligations

Lorsqu'un lot vacant sera cédé par la Municipalité à un propriétaire contigu, ce dernier aura l'obligation de procéder au regroupement des lots pour en faire un seul. Le plan d'opération cadastrale devra être soumis au moment de la vente.

Lorsque la cession d'un lot vacant impliquera un projet de construction ou un projet de mise aux normes d'un système d'évacuation des eaux usées et/ou d'un système d'approvisionnement en eau potable, l'acte de cession inclura un délai maximum de vingt-quatre (24) mois pour démarrer le projet prévu ainsi que les clauses résolutoires et/ou pénales associées à tout défaut du demandeur.

Toutes les conditions, garanties et clauses résolutoires et/ou pénales que la Municipalité exigera seront intégrées à l'acte de vente et considérées acceptées par l'acquéreur.


Toute transaction par laquelle la Municipalité vendra un lot vacant sera faite sans garantie légale, au risque et péril de l'acquéreur, ce dernier étant responsable de toutes les vérifications préalables.

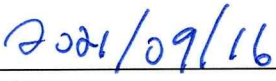
Toute vente d'un lot vacant municipal devra être faite en conformité avec la réglementation municipale applicable, notamment le règlement de lotissement.

**ARTICLE 10 :**       Frais reliés à la vente

Tous les frais reliés aux vérifications préalables par le demandeur, à l'acquisition, aux frais d'opération cadastrale le cas échéant, et tout autre frais sont à la charge de l'acquéreur.

  
\_\_\_\_\_  
Claude Charbonneau  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Sylvain Boulianne  
Directeur général et  
secrétaire-trésorier par intérim

  
\_\_\_\_\_  
Date