



Vente et adjudication des immeubles pour non-paiement des taxes

PROCÉDURE ET CONDITIONS DE LA VENTE

La vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes est faite conformément aux dispositions des articles 1022 à 1060 du Code municipal du Québec, RLRQ, c. C-27.1.

1. Avant d'effectuer la vente à l'enchère d'un immeuble, le secrétaire-trésorier et directeur général donne lecture du texte de l'avis de vente et des montants à prélever sur chacun des immeubles, y compris la part des frais encourus pour la vente.
2. Les enchères débutent sans mise à prix initiale, c'est-à-dire à zéro.
3. **Aucune offre ne peut être reçue si celui qui la fait ne déclare son nom, son occupation ainsi que l'adresse de sa résidence.**
4. **Celui qui se rend adjudicataire :**
 - **pour une autre personne** : doit le déclarer sur le champ en donnant son nom ainsi que le nom de la personne représentée et l'adresse de résidence de celle-ci. Il doit également fournir une preuve de son mandat (procuration);
 - **pour une compagnie, entreprise ou société** : doit fournir une résolution l'autorisant à acquérir l'immeuble.
5. Le propriétaire d'un immeuble soumis à la procédure de vente pour non-paiement de taxes ne peut faire d'offre ni devenir adjudicataire de cet immeuble.
6. Une municipalité peut enchérir et acquérir des immeubles situés sur son territoire par l'entremise du maire ou de toute autre personne sur autorisation du Conseil, sans être tenue de payer immédiatement le montant de l'adjudication.
7. L'immeuble est adjudgé au plus haut enchérisseur.
8. **L'adjudicataire doit payer** le montant de son acquisition **au moment même de l'adjudication, soit en argent comptant, par chèque visé ou traite bancaire.** Si l'adjudicataire paie par chèque visé ou traite bancaire et que le montant versé excède le prix de l'adjudication, la MRC effectuera le remboursement de l'excédent au moyen d'un chèque qui sera émis dans les jours suivant l'adjudication, et ce, sans intérêt. Aucun remboursement ne sera effectué la journée même de la vente. **Veillez noter que des frais subséquents à la vente d'un minimum de 205 \$ seront ajoutés au prix d'adjudication pour le greffier de la Cour supérieure du Québec, ainsi qu'un droit de 3 % du prix de vente au ministère des Finances.**

9. Afin de permettre au secrétaire-trésorier et directeur général d'émettre le certificat d'adjudication prévu au Code municipal, **l'adjudicataire doit présenter deux pièces d'identité avec photographie.**
10. À défaut de paiement lors de l'adjudication, le secrétaire-trésorier doit remettre la propriété en vente immédiatement ou ajourner la vente.
11. Si aucune offre n'est faite, la vente doit être ajournée au jour suivant ou à un autre jour dans la huitaine.
12. L'adjudicataire qui ne peut se faire livrer l'immeuble adjudgé peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble.
13. Au cours de la première année qui suit la vente, **l'adjudicataire :**
 - **ne peut effectuer** que les réparations indispensables pour la conservation physique et pour ne pas laisser périr le bien (bâtiment);
 - **ne peut enlever** de bois sur le terrain.
14. Si dans l'année qui suit la vente, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté ou retrait, l'adjudicataire en demeure propriétaire absolu.
15. À l'expiration du délai de un (1) an de la vente, l'adjudicataire, sur présentation du certificat d'adjudication et du paiement de toutes les taxes municipales dues dans l'intervalle, peut mandater un notaire de son choix pour l'obtention d'un acte de vente finale de la part de la MRC. Les frais de l'acte de vente et de l'inscription sont à la charge de l'acquéreur.