

NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES
LAURENTIDES

GUIDE DE

VENTE POUR TAXES

2021

1. PRÉSENTATION

Ce document se veut un guide explicatif afin de vous présenter les diverses étapes à accomplir en vue de la vente pour défaut de paiement de taxes, le tout selon les dispositions du *Code municipal du Québec*. Nous espérons que ce guide aidera la compréhension ainsi que les techniques complexes reliées à la procédure de vente pour non-paiement des impôts fonciers, communément appelée « vente pour taxes ».

Le contenu du présent document doit cependant être pris avec réserve, ne constituant aucunement une opinion juridique.

Pour toute information supplémentaire, merci de vous adresser à **Madame Anne-Marie Charron**, laquelle saura certainement vous aider. Ses coordonnées sont les suivantes :

Anne-Marie Charron

Technicienne juridique

1255, chemin des Lacs, Saint-Faustin-Lac-Carré (Québec) J0T 1J2

Tél.: (819) 425-5555 ou (819) 326-0666 poste **1021** / Téléc.: (819) 688-6590

Courriel : amcharron@mrclaurentides.qc.ca

Visitez-nous au : MRCLAURENTIDES.QC.CA

2. ÉCHÉANCIER 2021

JUIN

Les municipalités locales ont jusqu'au 19 juin 2021 pour transmettre à la MRC des Laurentides la liste des propriétés à être vendues pour non-paiement de taxes.

Après le moment où la liste est envoyée à la MRC des Laurentides, si un contribuable désire payer ses arrérages de taxes, il doit payer directement au bureau de la MRC des Laurentides.

En raison des procédures administratives, un délai est applicable pour le traitement du dossier. La MRC des Laurentides recueille les coordonnées du contribuable et communique avec lui incessamment lorsque son dossier est prêt pour procéder.

JUILLET

Du 20 juin au 7 juillet, la MRC des Laurentides confectionne une liste consolidée des immeubles à être vendus pour taxes sur l'ensemble de son territoire. Elle doit également acheminer un avis aux propriétaires concernés.

Dans la semaine du 12 juillet, la MRC des Laurentides publie et affiche la liste finale des immeubles devant être vendus à son bureau. Une copie de la cette liste est également affichée auprès des municipalités locales concernées ainsi que publiée dans le journal *L'Information du Nord*, durant les semaines du 12 et du 19 juillet 2021.

La MRC des Laurentides transmet la liste finale à publier aux bureaux de la publicité de droits selon la circonscription foncière des municipalités locales concernées.

SEPTEMBRE

La vente pour non-paiement des impôts fonciers a lieu à 10 h le matin, le jeudi **2 septembre 2021**, à la salle Ronald-Provost de la MRC des Laurentides.

3. DÉROULEMENT - JOURNÉE DE VENTE

- Vous devez vous identifier avec le formulaire disponible à l'entrée de la salle. Vous devez présenter une pièce d'identité valide avec photo.
- Si vous agissez pour une entreprise, vous devez présenter une résolution valide vous autorisant à acquérir l'immeuble.
- Si vous agissez pour une autre personne, vous devez présenter une procuration valide notariée ou devant témoins vous autorisant à acquérir l'immeuble.
- Vous devez utiliser le numéro reçu en contrepartie de votre formulaire rempli conformément aux indications pour pouvoir enchérir.
- Nous procédons à la vente des immeubles un après l'autre, en mentionnant le numéro de dossier en référence à l'avis public, suivi du numéro de lot et du montant constituant les sommes dues.
- La vente se fait au plus haut enchérisseur selon la procédure d'une enchère publique.

- L'adjudicataire doit procéder immédiatement au paiement (à l'exception des municipalités).
- Le paiement doit se faire en argent, par chèque visé, traite bancaire ou mandat poste, au nom de la MRC des Laurentides. À défaut, il est remis en vente.
- Il est important de prévoir un montant considérable, puisque le paiement doit couvrir des frais divers ajoutés au montant adjugé ainsi que la TPS et TVQ exigibles, le cas échéant.
- La vente d'un immeuble vacant à un individu ou à une entreprise non inscrite en vertu de *Loi sur la taxe d'accise* et la *Loi sur la taxe de vente du Québec* est taxable et le montant des taxes (TPS et TVQ) doit être payé au moment de l'adjudication. Si l'entreprise est inscrite, elle doit fournir ses numéros d'inscription; elle n'a pas à payer les taxes au moment de l'adjudication, mais elle a la responsabilité de verser les taxes en remplissant les formulaires « Déclarations visant l'acquisition d'immeubles » auprès du gouvernement.
- La vente d'un bâtiment n'est pas assujettie auxdites lois susmentionnées au paragraphe précédent, sauf exception.
- Suite au paiement, la MRC des Laurentides remet sur place à l'adjudicataire un reçu et un certificat d'adjudication.
- S'il y a un solde lors de la réception du paiement, la MRC remet la différence par chèque lors de sa prochaine émission de chèque (aucun remboursement la journée même de la vente).
- Si un immeuble ne trouve pas preneur, il est remis en vente le lendemain ou dans les 8 jours à la date annoncée.

4. DÉLAI DE RETRAIT

Dès ce moment, l'adjudicataire est saisi de la propriété, sujet au retrait qui peut en être fait dans la première année par le propriétaire de l'immeuble vendu ou par une personne ayant exercé le retrait en son nom. L'adjudicataire peut prendre possession de l'immeuble, mais il ne peut, par exemple, enlever du bois de la propriété pendant la première année.

Les taxes municipales ainsi que les frais afférents payés par l'adjudicataire pendant la possession ne sont pas remboursables jusqu'à la date de retrait.

5. VENTE FORMELLE

À l'expiration du délai d'un (1) an du jour de la vente, l'adjudicataire, sur présentation du certificat d'adjudication et du paiement de toutes taxes dues dans l'intervalle, peut mandater un notaire de son choix pour l'obtention d'un acte de vente finale auprès de la MRC des Laurentides, le tout à ses frais.

C'est l'adjudicataire qui doit entreprendre les démarches menant à la vente finale. La MRC des Laurentides n'a aucune obligation de faire part des délais ou des actions à réaliser.

Les frais d'administration de la MRC des Laurentides afférents au traitement de chaque dossier de vente formelle sont de 100 \$, en vertu de l'annexe A du règlement 313-2015 de la MRC des Laurentides.