

Chaque année la MRC de L'Érable a le mandat de procéder à la vente aux enchères des propriétés dont les taxes n'ont pas été payées. En effet, les municipalités situées sur son territoire peuvent se prévaloir de ce service. Elles doivent donc faire parvenir à la MRC la liste des propriétés dont elles veulent récupérer les taxes qui sont dues. Les procédures édictées par le *Code municipal du Québec* ou la *Loi sur les Cités et Villes* sont alors entreprises par la MRC. La vente aux enchères a lieu le **premier mercredi du mois de juin** de chaque année.

La liste des immeubles mis en vente est disponible à la MRC de L'Érable en communiquant avec la responsable du dossier au (819) 362-2333, poste 1239, par courriel à dgagne@erable.ca ou sur le site internet de la MRC à l'adresse suivante :

<http://erable.ca/mrc/services-de-la-mrc/ventes-pour-taxes>



1783, avenue St-Édouard
Bureau 300
Plessisville (Québec) G6L 3S7
Téléphone : (819) 362-2333
Télécopie : (819) 362-9150
Courriel : mrc@erable.ca

MRC de L'Érable

INFORMATION SUR LES VENTES POUR TAXES



La vente pour taxes

Le *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1) ou la *Loi sur les Cités et Villes* (L.R.Q., c. C-19) prévoit que les municipalités ont le droit de vendre une propriété si les taxes municipales ou scolaires n'ont pas été payées. Aucune mise à prix de départ n'est fixée lors de la vente. La propriété sera vendue aux enchères par la MRC le **premier mercredi du mois de juin** à la salle du Conseil de la MRC de L'Érable, située au 1783, avenue St-Édouard, à Plessisville, à compter de 10 h.

Les obligations de la MRC

- La MRC est tenue de faire parvenir, par courrier recommandé, une lettre à chaque citoyen concerné. Elle doit aussi rédiger une liste des immeubles à vendre et la publier dans un journal distribué sur son territoire. Les municipalités concernées devront également afficher cette liste.
- La liste devra être publiée à deux reprises dans le journal, et, à la suite de la première parution, elle sera transmise au Bureau de la publicité des droits, par courrier recommandé.
- Suite à la vente, un rapport de la vente sera transmis au Bureau de la publicité des droits, par courrier recommandé, dans lequel le nom et l'adresse de l'adjudicataire seront mentionnés. Au même moment, un avis de radiation pour les immeubles dont les taxes auront été payées avant la vente, sera rédigé et envoyé au Bureau de la publicité des droits ainsi qu'aux municipalités concernées.

Enfin, le produit de la vente sera transmis à la Cour supérieure qui en effectuera la distribution.

Les frais relatifs à la vente

Les frais inclus dans la vente de la propriété sont reliés aux parutions de l'avis public dans un journal local, aux envois postaux, à la papeterie, aux frais du Bureau de la publicité des droits et aux honoraires de la MRC. Tous ces frais sont répartis au prorata de la dette de chacune des propriétés mise en vente.

Lors de la vente, des frais pour la Cour supérieure et le ministre des Finances s'ajouteront au prix de vente.

Le retrait avant la vente

Si un propriétaire veut se soustraire de la mise en vente de sa propriété, il doit acquitter la totalité de la somme qui est due à la MRC de L'Érable (aucun paiement partiel ne sera accepté ou entente de paiement ne pourra être prise), y compris les frais déjà engagés. Le paiement devra être fait en argent comptant, par chèque visé, traite bancaire ou mandat poste. Sur réception du paiement, la propriété sera retirée de la liste et elle ne sera pas mise à l'enchère.

La récupération de la propriété

Une fois la propriété vendue, son propriétaire pourra se prévaloir de son droit de retrait dans l'année suivant la vente. Une demande devra être adressée à la MRC de L'Érable et elle devra être accompagnée d'un chèque visé ou mandat poste fait au nom de la MRC. La somme à débourser devra être égale au prix de vente plus les intérêts, lesquels sont fixés à 10 % par année (article 1057 du *Code municipal du Québec*), une fraction de l'année étant comptée pour l'année entière. Une fois l'année écoulée, plus aucun recours ne sera possible.

L'achat d'un immeuble en vente pour taxes

Suite à l'adjudication, l'immeuble devient la responsabilité de l'adjudicataire au même titre que l'ancien propriétaire, faisant en sorte qu'il peut percevoir les loyers, qu'il doit payer les taxes municipales et scolaires et voir à entretenir et assurer la propriété. Après le délai d'un an, il devient officiellement propriétaire de l'immeuble. Un contrat de vente devra alors être rédigé par un notaire, au choix de l'adjudicataire, afin d'obtenir un titre de propriété, et tous les frais reliés à cet acte seront à sa charge. L'obtention de ce titre de propriété purge l'immeuble de tous privilèges et hypothèques.