

La MRC de Coaticook est responsable de la vente aux enchères des propriétés dont les taxes n'ont pas été payées. Chaque année au mois d'août, les municipalités de Barnston-Ouest, Compton, Dixville, East Hereford, Martinville, Saint-Heménégilde, Saint-Malo, Saint-Venant-de-Paquette, Sainte-Edwidge-de-Clifton, Stanstead-Est et Waterville envoient une liste des propriétés visées à la MRC. Celle-ci entreprend la procédure édictée par le *Code municipal du Québec* ou la *Loi sur les Cités et Villes*. La vente aux enchères a lieu le deuxième jeudi de novembre de chaque année.

Liste des immeubles mis en vente

Pour obtenir la liste des immeubles mis en vente, veuillez vous adresser aux bureaux de la MRC de Coaticook au numéro suivant : (819) 849-9166 ou sur notre site Web à l'adresse suivante : <http://www.mrcdecoaticook.qc.ca/babillard/vente-pour-taxes.php>



294, rue St-Jacques Nord
Coaticook (Québec) J1A 2R3

Téléphone : (819) 849-9166

Télécopie : (819) 849-4320

Courriel : info@mrcdecoaticook.qc.ca

MRC de Coaticook

INFORMATION SUR LES VENTES POUR TAXES



Pourquoi 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. Le prix de la vente sera fixé par le montant des taxes impayées, les intérêts accumulés et les frais relatifs à la vente. La propriété sera vendue aux enchères par la MRC le deuxième jeudi du mois de novembre à la salle du Conseil de la MRC de Coaticook, située au 294, rue St-Jacques Nord à Coaticook.

Qu'est-ce que le Code municipal ?

La constitution a remis à chaque province le pouvoir exclusif de rédiger des lois relative aux institutions municipales. C'est de là, qu'est né en 1871, le premier Code municipal. Depuis ce temps, le Code municipal a été révisé à plusieurs reprises et il renferme toujours une série de règles régissant le monde municipal. Celles-ci relèvent aujourd'hui de Monsieur Martin Coiteux, ministre des Affaires municipales, des Régions et Occupation du Territoire.

Procédures de ventes pour taxes

- La MRC est tenue de rédiger une lettre à chaque citoyen concerné et de l'expédier par courrier recommandé. Elle doit aussi élaborer la liste des immeubles à vendre pour la publier dans un journal régional. Cette même liste sera aussi affichée dans chacune des municipalités concernées.
- Au cours du mois de septembre, la liste sera publiée à deux reprises dans un journal régional. À la suite de la première parution de la liste, elle sera transmise au Bureau de la publicité des droits, par courrier recommandé.
- La vente aux enchères aura lieu à 10h00, le deuxième jeudi du mois de novembre à la salle du Conseil de la MRC de Coaticook.

- Dans les huit jours suivant la vente, une liste des adjudications sera dressée. Celle-ci comprendra les noms et adresses des adjudicataires ainsi que le prix de la vente. Cette liste sera transmise par courrier recommandé au Bureau de la publicité des droits. Au même moment, un avis de radiation pour les immeubles dont les taxes ont été payées avant la vente sera rédigé et sera envoyé au Bureau de la publicité des droits, aux municipalités concernées et aux Commissions scolaires.
- Enfin, le produit de la vente sera envoyé à la Cour supérieure qui en effectuera la distribution.

Rôle de la MRC

Lors de sa création en 1982, la MRC a récupéré les pouvoirs de l'ancienne municipalité de comté. Parmi ceux-ci se trouve la vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes scolaires ou municipales. C'est en vertu de Code municipal adopté par l'Assemblée législative que la MRC se voit dans l'obligation de s'acquitter de cette tâche.

Frais relatifs à la mise en vente

Les frais inclus dans la vente de la propriété sont reliés aux parutions de l'avis public dans un journal régional, aux envois postaux, à la papeterie, au Bureau de la publicité des droits et aux honoraires du greffe de la MRC.

Les frais relatifs aux parutions de l'avis et à la papeterie sont répartis au prorata de la dette, tandis que les frais d'honoraires, le Bureau de la publicité des droits et les frais de poste sont des frais fixes.

Le jour de la vente, des frais pour la Cour Supérieure et le ministre des Finances s'ajoutent au prix de vente.

Comment s'y soustraire ?

Il n'existe qu'une seule façon d'éviter que sa propriété ne soit vendue pour non-paiement des taxes municipales ou scolaires. Il s'agit d'acquitter la totalité de la somme due à la MRC de Coaticook (aucun paiement partiel ne sera accepté), en argent comptant, chèque visé, traite bancaire ou mandat poste. Dès que votre paiement sera reçu, votre propriété sera retirée de la liste et ne sera pas mise à l'enchère.

Comment récupérer sa propriété ?

Une fois la propriété vendue, vous pouvez vous prévaloir de votre droit de retrait dans l'année suivant la vente. Pour ce faire, vous devez accompagner votre demande d'un chèque visé ou d'un mandat bancaire en dollars canadiens au nom de la MRC de Coaticook. La somme à défrayer doit égaler le prix de la vente plus 10 % par année entamée plus le montant des taxes municipales et scolaires encouru depuis la date de l'adjudication et les frais administratifs. (Prière de contacter le greffe afin de les connaître). Une fois l'année écoulée, plus aucun recours ne vous sera disponible.

Vous acheté un immeuble en vente pour taxes ?

Pendant le délai de retrait (1 an) l'adjudicataire devient responsable au même titre que l'ancien propriétaire, ce qui veut dire qu'il perçoit les loyers le cas échéant, paye les taxes municipales et scolaires et se doit de voir à entretenir et assurer la propriété. Après le délai d'un an vous êtes officiellement propriétaire de l'immeuble. Vous pouvez maintenant passer chez le notaire de votre choix pour obtenir un acte de vente à votre nom et user de votre bien comme bon vous semble ! Les frais ainsi encourus sont à la charge de l'adjudicataire. Le titre translatif de la propriété adjugé confère à l'acheteur tous les droits du propriétaire primitif et purge l'immeuble de tous privilèges et hypothèques.