

Certaines municipalités ont mandaté la MRC de Drummond de procéder à la vente aux enchères des propriétés dont les taxes n'ont pas été payées. Ces municipalités sont:

- Durham-Sud;
- L'avenir;
- Lefebvre;
- Notre-Dame-du-Bon-Conseil village;
- Notre-Dame-du-Bon-Conseil paroisse;
- Saint-Bonaventure;
- Saint-Cyrille-de-Wendover;
- Sainte-Brigitte-de-Saults;
- Saint-Edmond-de-Grantham;
- Saint-Eugène;
- Saint-Félix-de-Kingsey;
- Saint-Germain-de-Grantham;
- Sainte-Guillaume;
- Saint-Lucien;
- Saint-Majorique-de-Grantham;
- Saint-Pie-de-Guire;
- Wickham.



Pour plus de renseignements sur la vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes, CONTACTEZ-NOUS!

436, rue Lindsay
Drummondville (Québec) J2B 1G6
Téléphone: 819-477-2230

mrcdrummond.qc.ca



Ce qu'il faut savoir sur les

Ventes
d'immeubles
pour défaut de
paiement des
taxes



Pourquoi la vente pour taxes ?

Le Code municipal du Québec 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 est fixé par le montant des taxes impayées, les intérêts accumulés et les frais relatifs à la vente. Ainsi, les propriétés en défaut sont vendues aux enchères par la MRC sur une base annuelle.

Procédure de ventes pour taxes

La MRC est tenue de rédiger une lettre à chaque propriétaire concerné et de l'expédier par courrier recommandé. Elle doit aussi élaborer la liste des immeubles à vendre pour la publier à deux reprises dans un journal régional. Cette même liste sera aussi affichée dans chacune des municipalités concernées et sera transmise au Bureau de la publicité des droits. Suite à la vente aux enchères, une liste des adjudications est dressée. Celle-ci comprend les noms et adresses des adjudicataires ainsi que le prix de la vente. Cette liste est également transmise 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 est rédigé et envoyé au Bureau de la publicité des droits, aux municipalités concernées et aux commissions scolaires. Enfin, le produit de la vente est envoyé à la Cour supérieure qui en effectue la distribution.



La vente aux enchères a lieu à 10h, le deuxième jeudi du mois de juin à la salle du Conseil de la MRC de Drummond.



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.

Comment s'y soustraire ?

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 finances s'ajoutent au prix de vente.

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 Drummond en argent comptant, chèque visé, traite bancaire ou mandat poste. Dès que le paiement est reçu, la propriété est retirée de la liste et n'est 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 Drummond. La somme à défrayer doit également être 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. Une fois l'année écoulée, plus aucun recours ne vous sera disponible.

Vous avez acheté un immeuble en vente pour taxes ?

Pendant le délai de retrait d'un 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. Cet acte de vente confère à l'acheteur tous les droits du propriétaire primitif et purge l'immeuble de tous privilèges et hypothèques.