

Politique de vente de terrains constructibles par la Municipalité



MUNICIPALITÉ DE **SAINT-ESPRIT**

Date de présentation : 1^{er} mars 2024
Adoptée le : 4 mars 2024
Résolution : 2024-03-064
Amendé par résolution : 2024-05-146

Contenu

Introduction	3
1. Objectif.....	4
2. Prix des terrains	4
3. Pouvoirs du conseil	4
4. Critères.....	4
5. Priorisation.....	5
6. Fonctionnement.....	5

Introduction

La présente politique s'inscrit dans la volonté de la Municipalité de se doter d'une politique de vente de terrains constructibles.

1. Objectif

La présente politique a pour objectif d'encadrer la vente des terrains constructibles appartenant à la Municipalité dans le but de favoriser le sain développement de celle-ci et d'informer tout acheteur potentiel.

2. Prix des terrains

Le prix des terrains est fixé préalablement par résolution du conseil municipal.

3. Pouvoirs du conseil

À la suite de l'analyse d'un dossier, le conseil municipal n'est pas tenu d'accepter l'offre faite par une personne physique ou morale intéressée. De plus, le conseil municipal se réserve le droit, à sa seule discrétion, d'ajouter ou de modifier toute procédure ou condition, lors de négociations avec une tierce partie, qui n'est pas expressément prévue à la politique.

4. Critères

Pour tout terrain destiné à un usage résidentiel, la Municipalité exige de débiter la construction d'une résidence dans les trois (3) ans suivant la signature de l'acte de vente avec la Municipalité. Advenant que les conditions relatives aux délais de construction de la présente section ne soient pas respectées, la Municipalité peut entamer une procédure de rétrocession aux frais de l'acheteur avec remboursement du prix d'achat payé avant les taxes moins une indemnité de 10 000 \$ conservée par la Municipalité à titre de dommages et intérêts liquidés.

Il est interdit de vendre l'immeuble faisant l'objet de la promesse d'achat avant que la construction ne soit prête pour occupation en conformité avec les lois et les règlements applicables. Toutefois, l'interdiction ne s'applique pas à la cession à un tiers des droits et avantages découlant de l'acceptation par la Municipalité d'une promesse d'achat de ce terrain, si le cédant est une entreprise en construction détenant une licence valide et en vigueur de la Régie du bâtiment du Québec permettant la construction d'une maison neuve et si le cessionnaire est une personne physique ayant préalablement signé avec le cédant un contrat de construction d'une maison neuve par lequel le cédant agit à titre d'entrepreneur général quant à cette construction. Cette personne physique devra assumer toutes les obligations ainsi que les engagements contenus dans la présente et sera tenue de respecter les délais impartis. Cette cession ne pourra intervenir sans l'autorisation préalable de la Municipalité par résolution du conseil municipal. La Municipalité pourra exiger toute information nécessaire permettant de valider le respect des obligations et des engagements associés à la vente du terrain.

5. Priorisation

De manière générale, la Municipalité priorise la vente de terrains constructibles résidentiels de la manière suivante :

1. Vente à des particuliers (limite d'un terrain par particulier ou particuliers vivant en couple) ;
2. Vente à des promoteurs ou entrepreneurs en construction ou vente de plus d'un terrain à un même particulier.

La Municipalité n'a cependant pas de priorisation pour la vente de terrain destiné à du multi logements (plus de 4 logements) ou à un projet intégré.

Dans le cas de plusieurs offres déposées pour un même terrain, le conseil municipal peut, à sa discrétion, utiliser tout critère qu'il juge pertinent pour choisir l'acheteur retenu ou procéder à toute pige.

6. Fonctionnement

Les terrains seront mis en vente après la publication d'un avis à cet effet dans le bulletin municipal et sur le site de la Municipalité. Les acheteurs intéressés devront déposer au bureau municipal, dans le délai imparti, un avis d'intérêt joint à leur offre d'achat, par les formulaires disponibles et prévus à cet effet, avec une garantie par chèque certifié ou mandat poste de 1 000 \$.

Au besoin, pour déterminer l'acquéreur d'un terrain suscitant l'intérêt de plus d'un acheteur potentiel admissible, un tirage au sort devant témoin sera fait.

Les acheteurs retenus seront contactés et disposeront du délai imparti par le conseil municipal pour transmettre une offre d'achat complète et conforme. Après ce délai, si aucune offre d'achat n'a été présentée, la Municipalité encaissera le dépôt en guise de dédommagement et le terrain sera remis en vente.

Les acheteurs non retenus seront contactés et pourront récupérer leur dépôt dans les meilleurs délais.