

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MANICOUAGAN

VENTE ET ADJUDICATION DES IMMEUBLES POUR NON-PAIEMENT DES TAXES

DÉTAILS ET CONDITIONS DE LA VENTE

1. Avant d'effectuer la vente à l'enchère d'un immeuble, le greffier-trésorier donne lecture du texte de l'avis de vente et des montants à prélever sur chacun des immeubles, y compris la part des frais encourus pour la vente.

2. Lecture des articles **1036** et **1037** :

Art. 1036 :

Sur paiement par l'adjudicataire du montant de son acquisition, le greffier-trésorier constate les particularités de la vente dans un certificat fait en duplicata sous sa signature; il est de son devoir d'en remettre un duplicata à l'adjudicataire.

L'adjudicataire est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjudgé, et il peut en prendre possession, sujet aux rentes foncières constituées et aussi au retrait qui peut en être fait dans l'année qui suit.

Néanmoins, l'acquéreur ne peut enlever du bois ou des constructions sur l'immeuble ainsi vendu pendant la première année de sa possession.

C.M. 1916, a. 736; 2008, c. 18, a. 51; 2021, c. 31, a. 132; 2024, c. 24, a. 65.

Art. 1037 :

L'adjudicataire qui ne peut se faire livrer l'immeuble adjudgé peut s'adresser à un juge de la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble, par une demande dûment signifiée avec un avis d'au moins trois jours francs de la date de sa présentation, à toute personne qui refuse de délaisser l'immeuble, et obtenir une ordonnance adressée à un huissier lui enjoignant d'expulser cette personne et de mettre l'adjudicataire en possession, sans préjudice des recours de ce dernier contre cette personne pour tous dommages-intérêts et frais encourus.

1938, c. 103, a. 13 ; 1999, c. 40, a. 60 ; N.I. 2016-01-01 (NCPC).

3. Lecture des conditions applicables à la vente pour non-paiement des taxes :

- La propriété est vendue sans aucune garantie quant à la validité des titres et aux charges foncières pouvant l'affecter ;
- La propriété est vendue dans son état actuel, sans aucune garantie de la part de la MRC quant aux défauts ou vices de construction ou autres défauts cachés pouvant l'affecter et aux seuls risques et périls de l'acquéreur ;

- La MRC ne produira aucun dossier de titres, ni certificat de recherches, ni certificat d'arpentage, de piquetage ou de localisation, ni ne participera à aucun arpentage ou bornage de l'immeuble ;
- L'immeuble est vendu sujet aux servitudes passives pouvant l'affecter et avec droits ou servitudes actives pouvant être établis en sa faveur, la MRC n'étant pas tenue d'en établir ou en faire l'énumération ;
- L'immeuble vendu est sujet aux taxes foncières, municipales ou scolaires, générales ou spéciales pouvant l'affecter pour l'année courante, sans aucune réduction ni aucun ajustement pour le temps couru depuis la date d'échéance de chacune desdites taxes et impositions jusqu'à la date de l'adjudication ;
- L'immeuble vendu est sujet aux dispositions et exigences des lois et règlements qui régissent ou régiront dans l'avenir l'utilisation des lieux vendus, y compris mais non limitativement toutes telles exigences et dispositions contenues ou résultant des schémas d'aménagement et règlements de zonage, construction et lotissement adoptés ou à être adoptés, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4. Les enchères débutent sans mise à prix initiale, c'est-à-dire à zéro.

5. Aucune offre ne peut être reçue si celui qui la fait ne déclare ses nom, adresse, qualité (profession), date et lieu de naissance.

6. L'immeuble est adjugé au plus haut enchérisseur.

art. 1032 du Code municipal, R.L.R.Q., C-27.1.

7. Sous réserve d'un délai prévu en vertu de l'article 1026.1, l'adjudicataire d'un immeuble doit payer le montant de son acquisition au moment de l'adjudication.

À défaut de paiement immédiat, le greffier-trésorier remet tout de suite l'immeuble en vente, ou ajourne la vente au jour suivant ou à un autre jour dans la huitaine en donnant avis de l'ajournement aux personnes présentes, à voix haute et intelligible.

art. 1026.1 et 1034 du Code municipal, R.L.R.Q., C-27.1.

8. Si, au moment de la vente, aucune offre n'est faite, ou si tous les immeubles annoncés ne peuvent être vendus le jour fixé, la vente doit être ajournée au jour suivant ou à un autre jour dans la huitaine, en la manière indiquée dans le second alinéa de l'article 1034.

Si aucune offre n'est faite pour un immeuble lors de la vente ajournée, les frais encourus sont exigibles de la municipalité locale qui en a requis la mise en vente.

art. 1035 du Code municipal, R.L.R.Q., C-27.1.

9. Si, dans l'année qui suit le jour de l'adjudication, l'immeuble adjudgé n'a pas été racheté ou retrait, conformément aux articles 1057 à 1060 du Code municipal (R.L.R.Q., C-27.1), l'adjudicataire en demeure propriétaire absolu.

art. 1043 du Code municipal, R.L.R.Q., C-27.1.

10. Après ce délai, le propriétaire doit faire enregistrer par acte de vente définitive son acquisition, devant notaire et payer les frais relatifs : dossier, radiation, enregistrement.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME PAR :



Lise Fortin
Directrice générale

Baie-Comeau, le 21 avril 2026

