

Vente pour non-paiement de taxes 2018

Échéancier

(Articles 1022 et suivants du *Code municipal*)

MRC de La Mitis

ARTICLES C.M.	DESCRIPTIONS	QUI FAIT QUOI?	DATE LIMITE
1022	Présentation de l'état des taxes dues préparé par le secrétaire-trésorier de la municipalité au conseil municipal qui doit l'approuver. Cette liste doit indiquer les noms, sommes dues à la municipalité et autres mentions exigées par la loi. Le conseil adopte une résolution pour approuver la liste et ordonner la vente de ces immeubles.	Municipalité locale	Au cours du mois de février
	Si parmi les immeubles visés , il y a des parties de lot (lots non-subdivisés), vérifier l'opportunité d'obtenir une description technique d'un arpenteur-géomètre. Quand ce ne sont pas des lots distincts au cadastre, il faut une description conforme à la loi. Si on ne la retrouve pas dans les titres de propriété, il faudra mandater un arpenteur-géomètre par résolution.		
	Dernier jour pour la municipalité locale afin de transmettre à la MRC l'état des taxes scolaire reçu de la commission scolaire.	Municipalité locale	Avant le 31 mars
	Transmission d'une mise en demeure à tous les contribuables en défaut pour les informer de la vente à venir.	Municipalité locale	Avant le 5 avril
	Préparation et obtention des documents requis en vue de la vente des immeubles pour non-paiement de taxes: <ul style="list-style-type: none">• Index aux immeubles des immeubles visés et titres de propriété.• Vérification de la description des immeubles (art. 25(24) et 28 C.M. et 3036 C.C.Q.)• Consultation du registre du Registraire des entreprises (CICREQ) pour vérifier si la compagnie est toujours active (si non, le ministre des Finances devra être mis en	Municipalité locale	Avant le mois d'avril

Vente pour non-paiement de taxes 2018

Échéancier

(Articles 1022 et suivants du *Code municipal*)

MRC de La Mitis

ARTICLES C.M.	DESCRIPTIONS	QUI FAIT QUOI?	DATE LIMITE
	<p>cause dans le processus, art. 2 Loi sur les biens non réclamés)</p> <ul style="list-style-type: none"> • États de compte (fiche du contribuable) pour taxes impayées. • Connaître le nom du journal où doit être publié l'avis de vente (+coordonnées) et vérifier le délai requis entre la réception de l'avis à publier et la date de parution. • Règlement municipal qui fixe le taux d'intérêt pour les taxes municipales. • États de compte de la commission scolaire. 		
	Préparation de l'avis public accompagné de la liste des immeubles à être vendus par le secrétaire-trésorier de la MRC.	MRC	
1028	<p>Avis aux propriétaires (et à tous les copropriétaires) Envoi par poste recommandée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Copie conforme aux créanciers hypothécaires <p>Si retour de courrier, la MRC a l'obligation de faire des recherches raisonnables pour retrouver le propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si le débiteur n'a aucun domicile connu au Québec, il n'est pas nécessaire de transmettre un tel avis. 	MRC	
1027	<p>Publication de l'avis public des immeubles à vendre par la MRC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affichage à 2 endroits sur le territoire des municipalités locales • 1ière publication d'un avis dans le journal l'Avantage <p>Certificat de publication à garder au dossier (Répartition des frais en fonction du nombre de dossier.)</p>	MRC	Au cours du 2e mois précédant celui fixé pour la vente (au cours du mois de ...)
1027	Transmission par la MRC, par courrier recommandé, de la liste et de l'avis public au Bureau de la publication des droits.	MRC	

Vente pour non-paiement de taxes 2018

Échéancier

(Articles 1022 et suivants du *Code municipal*)

MRC de La Mitis

ARTICLES C.M.	DESCRIPTIONS	QUI FAIT QUOI?	DATE LIMITE
1027	<p>2e publication d'un avis dans le journal l'Avantage</p> <p>(Répartition des frais en fonction du nombre de dossiers)</p>	MRC	Au cours du 2e mois précédant celui fixé pour la vente (au cours du mois de)
	(Adoption, par la municipalité locale, d'une résolution autorisant un représentant à enchérir et acquérir des immeubles lors de la vente (notamment en l'absence d'autre enchérisseur)).	Municipalité locale	Avant le 2e jeudi de mars
	<ul style="list-style-type: none"> Préparation par la MRC du document (conditions de vente) qui devra être lu lors de la vente; Préparation par la MRC des certificats d'adjudication et des procès-verbaux de vente 	MRC	Avant le 2e jeudi de mars
	<p><u>VENTE POUR NON-PAIEMENT DE TAXES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Lecture du document "conditions de vente"; Annonce des montants sur chacun des immeubles (taxes, frais) (art. 1030 C.M.) 	MRC	Jour de la vente 2e jeudi de juin
	<ul style="list-style-type: none"> Mise à prix à 0\$; L'immeuble est adjugé au plus haut enchérisseur lors de l'enchère publique (art. 1032 C.M.); Procès-verbal de la vente; Si aucune offre n'est faite, ajourner la vente (art. 1035 C.M.) L'adjudicataire doit payer la MRC au moment de l'adjudication (+TPS, TVQ sauf si l'immeuble est une résidence), sinon, remise en vente ou ajournement de la vente (art. 1034 C.M.); Si la municipalité locale se porte acquéreur, elle n'a pas à payer le montant 		

Vente pour non-paiement de taxes 2018

Échéancier

(Articles 1022 et suivants du *Code municipal*)

MRC de La Mitis

ARTICLES C.M.	DESCRIPTIONS	QUI FAIT QUOI?	DATE LIMITE
	<p>immédiatement (art. 1038 C.M.);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Émission d'un certificat d'adjudication au nouvel acquéreur (art. 1036 C.M.); • Droit de la municipalité locale d'enchérir. Le montant offert par la municipalité ne doit pas dépasser les taxes dues en capital, intérêts et frais en plus d'un montant pour satisfaire à toute créance prioritaire (taxes dues en capital, intérêts et frais en plus d'un montant pour satisfaire à toute créance prioritaire (taxes municipales, taxes scolaires, frais) (prévoir les frais postérieurs à la vente) frais du greffier de la Cour supérieure, droit de 3% du prix de vente au ministre des Finances) (art. 1038 C.M.) 		
1042	<p>Transmission, par la MRC, de la liste des immeuble vendus et non vendus (comprenant le nom de l'acquéreur, le nom du dernier propriétaire, son mode d'acquisition et le numéro d'inscription de son titre) au Bureau de la publicité des droits accompagné d'une déclaration d'attestation et d'une copie conforme de l'avis public publié conformément aux prescriptions de la loi.</p> <p>*Bordereaux de présentation à préparer</p>	MRC	Dans les 10 jours suivant la vente
1041	<p>Transmission par la MRC d'une liste des immeubles vendus au bureau de tout municipalité locale sur le territoire de laquelle sont situés ces immeubles.</p>	MRC	Dans les 15 jours suivant la vente
1041	<p>Sur réception de l'avis de la MRC, la municipalité locale donne sans délai un avis de vente spécial, par courrier recommandé ou messenger, aux propriétaires ou occupants des immeubles vendus.</p>	Municipalité locale	Sans délai
	<p>Transmission par le secrétaire-trésorier de la MRC du produit de la vente au bureau du greffier de la Cour supérieure. Il est important de joindre à cet envoi les documents</p>		

Vente pour non-paiement de taxes 2018

Échéancier

(Articles 1022 et suivants du *Code municipal*)

MRC de La Mitis

ARTICLES C.M.	DESCRIPTIONS	QUI FAIT QUOI?	DATE LIMITE
1032	<p>suyants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le produit de la vente; - une copie conforme des procès-verbaux de la vente et des certificats d'adjudication; -une copie conforme de l'état des frais de vente (incluant une répartition pour chacun des immeubles vendus ainsi que les pièces justificatives certifiées conformes, incluant également les factures d'arpenteur-géomètre pour la préparation de la description technique, le cas échéant); -une copie conforme de la liste des immeubles vendus, de la liste des immeubles non vendus et la déclaration d'attestation produites pour l'Officier de la publication des droits; - un état de la créance accompagné des pièces justificatives (états de compte à jour en date de la vente) et d'une déclaration sous serment de la municipalité locale attestant la valeur au rôle et le montant des taxes dues pour chaque immeuble au moment de la vente (art. 715 C.p.c.). Cet envoi permettra à la municipalité locale d'être colloquée selon son rang et de pouvoir éventuellement recevoir l'ensemble des sommes qui lui sont dues. 	MRC	Dans le mois suivant la vente
	Droit de retrait: voir aussi 1036,1039 et 1057 à 1060		Dans l'année suivant la vente
1043, 1044	<p>L'acquéreur devient propriétaire absolu après un an de la date d'adjudication (à l'expiration du délai pour l'exercice du droit du retrait). Il a droit à un acte de vente notarié ou devant témoins de la part de la MRC (les frais de cet acte doivent être payés par l'acquéreur). Aviser l'adjudicataire</p> <p>Les doits de mutation doivent également être acquittés par l'acquéreur.</p>		1 an après la vente