

VERSION ADMINISTRATIVE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 694-2022

RÈGLEMENT NUMÉRO 694-2022, AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 669-2020 CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Calixte a adopté son règlement 669-2020 le 10 juin 2020 qui n'est plus adapté à la réalité;

ATTENDU QU' il est à propos et de l'intérêt de l'ensemble des citoyens de la Municipalité de Saint-Calixte de clarifier certaines dispositions à son règlement actuel;

ATTENDU QU' La municipalité possède des terrains non-constructibles dont un bon nombre n'ont toujours pas trouvé preneurs depuis plusieurs années;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a dûment été présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 février 2022;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : MME LA CONSEILLÈRE LUCIE CHAGNON
APPUYÉ PAR : MME LA CONSEILLÈRE JULIE LAMOUREUX

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE AU VOTE :

Que la Municipalité de Saint-Calixte adopte le présent règlement, avec modifications, à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement ;

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit ;

ARTICLE 1 : **POLITIQUE DE VENTE D'UN TERRAIN**
La présente politique s'applique à tout particulier désirant construire une résidence unifamiliale sur un des terrains offerts par la Municipalité ou annexer à son terrain un terrain non-constructible appartenant à la Municipalité.

ARTICLE 2 : **TERRITOIRE D'APPLICATION**
Les terrains offerts sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 3 : **TERMINOLOGIE**
Pour les fins du présent règlement, on entend par :

Terrain constructible : terrain susceptible de recevoir une nouvelle construction résidentielle et qui est conforme, ou protégé par droit acquis, au règlement de lotissement en vigueur.

Terrain non-constructible : terrain dont la superficie ou l'emplacement ne permet pas la construction d'une nouvelle construction résidentielle, mais qui avantage un terrain adjacent une fois regroupé.

ARTICLE 4 : PERSONNES ADMISSIBLES

Toute personne physique ou morale est admissible à l'acquisition de terrains municipaux.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain inscrit à la liste doit :

- 1- Déposer le formulaire d'offre d'achat, incluant un montant, non remboursable, de 10 % du prix inscrit au rôle, plus les taxes applicables. Le Conseil autorisera la vente par résolution;
- 2- Confirmer, si nécessaire, la constructibilité du terrain, dans les 60 jours de la date de la résolution, par un test de sol démontrant qu'une installation septique peut être construite. Ce délai peut être prolongé sur entente en période hivernale;
- 3- Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la date du rapport du test de sol.
Si le test de sol pour les installations septiques s'avère négatif et que le terrain est déclaré non constructible, le coût de ce dernier (avec preuve de facture et paiement) de même que le dépôt de 10 % sont remboursés et le terrain est retiré de la liste des terrains potentiellement constructibles.
À défaut de respecter ces délais, le terrain est de nouveau mis en vente et le dépôt de 10 % restera acquis à la municipalité à titre de dommages et intérêts;
- 4- Payer la balance du terrain, avec les taxes applicables, chez le notaire avant la date de la transaction.

Tous les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre sont entièrement à la charge de l'acheteur. Aucun test de sol, arpentage ou piquetage n'est effectué par la Municipalité. Le prix de chaque terrain est celui inscrit au rôle d'évaluation, plus les frais engendrés par la municipalité s'il y a lieu et les taxes applicables.

Modification #738-2023

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN NON-CONSTRUCTIBLE

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain non-constructible doit :

- 1- Déposer le formulaire d'offre d'achat, incluant les titres de propriété du ou des terrains adjacents;
- 2- Payer la totalité du terrain, incluant les taxes, une fois que l'offre est acceptée.

La valeur minimale de chaque lot est déterminée comme suit : 100\$ par tranche de 100m² et 100\$ pour la fraction excédentaire.

Si plus d'une offre est déposée simultanément, le terrain sera vendu au plus offrant;

3- Effectuer une description technique par un arpenteur-géomètre, si l'offre est faite sur une partie d'un lot et non son ensemble;

4- Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la résolution du Conseil;

5- Regrouper le terrain vendu avec le terrain de l'acheteur par un arpenteur-géomètre.

Tous les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre sont entièrement à la charge de l'acheteur. Aucun test de sol, arpentage ou piquetage n'est effectué par la Municipalité.

ARTICLE 7 : Le règlement numéro 669-2020 est remplacé dans son intégralité par le présent règlement.

ARTICLE 8 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 14^E JOUR DE MARS 2022.

MICHEL JASMIN, MAIRE

MATHIEU-CHARLES LEBLANC, DIRECTEUR GÉNÉRAL

Procédures :

Avis de motion : 14 février 2022

Projet de règlement : 14 février 2022

Adoption du règlement : 14 mars 2022

Avis de promulgation et entrée en vigueur : 22 mars 2022