



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

RÈGLEMENT N°788-2026, AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 764-2024 CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier son règlement sur la gestion de la vente des terrains lui appartenant;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté son règlement 764-2024 le 13 janvier 2025 et qu'il doit être revu selon la réalité des terrains que la Municipalité possède;

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 QUE 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 16 février 2026;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : M. MARTIN TREMBLAY

APPUYÉ PAR : M. GABRIEL RICHARD

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

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

ARTICLE 1 : Le préambule du présent de règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 : POLITIQUE DE VENTE D'UN TERRAIN
La présente politique s'applique à toute personne physique ou morale désirant construire une résidence unifamiliale sur un des terrains offerts par la Municipalité ou annexer à son terrain un terrain non-constructible ou enclavé appartenant à la Municipalité.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE D'APPLICATION
Les terrains offerts sont dispersés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE
Pour les fins du présent règlement, on entend par :

Terrain constructible : terrain susceptible de recevoir une nouvelle construction 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 (enclavé) ne permet pas la construction d'une nouvelle construction, mais qui avantage un terrain adjacent une fois regroupé.

ARTICLE 5 : PERSONNES ADMISSIBLES
Toute personne physique ou morale est admissible à l'acquisition de terrains municipaux.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain inscrit sur la liste des terrains potentiellement constructibles, se retrouvant sur le site internet de la Municipalité, doit :

1. Déposer le formulaire d'offre d'achat afin que le dossier soit étudié par le service de l'urbanisme.
2. À la suite de l'étude du dossier, le demandeur de l'offre sélectionnée devra déboursier 10% du prix accepté. Le Conseil autorisera la vente par résolution.
3. 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. Le test complet devra être remis à la Municipalité.

Ce délai peut être prolongé sur entente en période hivernale;

4. Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la date du rapport du test de sol.

Si le test de sol démontre qu'aucune installation sanitaire conforme ne peut être construite sur ledit terrain, le coût de ce dernier (avec preuve de facture et paiement), de même que le dépôt de 10 %, seront remboursés et le terrain sera déclaré non constructible.

Le remboursement, pour le test de sol, sera d'un montant maximal de **2000.00 \$**.

5. Payer la totalité du montant offert, incluant les taxes applicables, chez le notaire avant la date de la transaction.

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;

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. La vente est faite sans la garantie légale.

Le prix de vente minimal de chaque terrain est celui inscrit au rôle d'évaluation (valeur uniformisée ou valeur selon un évaluateur agréé), plus les frais engendrés par la municipalité et les taxes applicables.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN NON-CONSTRUCTIBLE (500M² ET PLUS)

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain non-constructible, dont la superficie (sans service) est de 500m² et plus, doit être propriétaire d'un terrain adjacent ou en voit de l'être et doit :

- 1- Déposer le formulaire d'offre d'achat, incluant les titres de propriété du ou des terrains adjacents;
- 2- Payer la totalité du montant offert pour le terrain, incluant les taxes, une fois que l'offre est acceptée. La valeur minimale de chaque lot est déterminée selon sa valeur uniformisée au rôle d'évaluation, plus les frais engendrés par la municipalité.

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;



N° de résolution
ou annotation

- 4- Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la résolution du Conseil. La vente est faite sans la garantie légale;
- 5- Regrouper le terrain vendu avec le terrain adjacent du demandeur 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 8 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN NON-CONSTRUCTIBLE (MOINS DE 500M² OU ENCLAVÉ)

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain non-constructible, dont la superficie (sans service) est de moins de 500m² ou que le terrain soit enclavé, doit être propriétaire d'un terrain adjacent ou en voit de l'être et doit :

- 1- Déposer le formulaire d'offre d'achat, incluant les titres de propriété du ou des terrains adjacents;
- 2- Payer la totalité du montant offert pour le terrain, incluant les taxes, une fois que l'offre est acceptée. La valeur minimale de chaque lot est de 500.00 \$ par tranche de 500m², plus 500.00 \$ 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. La vente est faite sans la garantie légale;
- 5- Regrouper le terrain vendu avec le terrain de l'acheteur par un arpenteur-géomètre à la suite de la vente.

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 9 : Le présent règlement remplace, dans son intégralité, le règlement numéro 764-2024, et ses amendements.

ARTICLE 10 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 9^E JOUR DE MARS 2026.


Michel Jasmin, Maire


Liette Martel, Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe

Procédures :

Avis de motion 16 février 2026
Projet de règlement : 16 février
Adoption du règlement : 9 mars 2026
Avis de promulgation et entrée en vigueur :