

LA VENTE POUR NON-PAIEMENT DE TAXES



Janvier 2020

Les taxes impayées

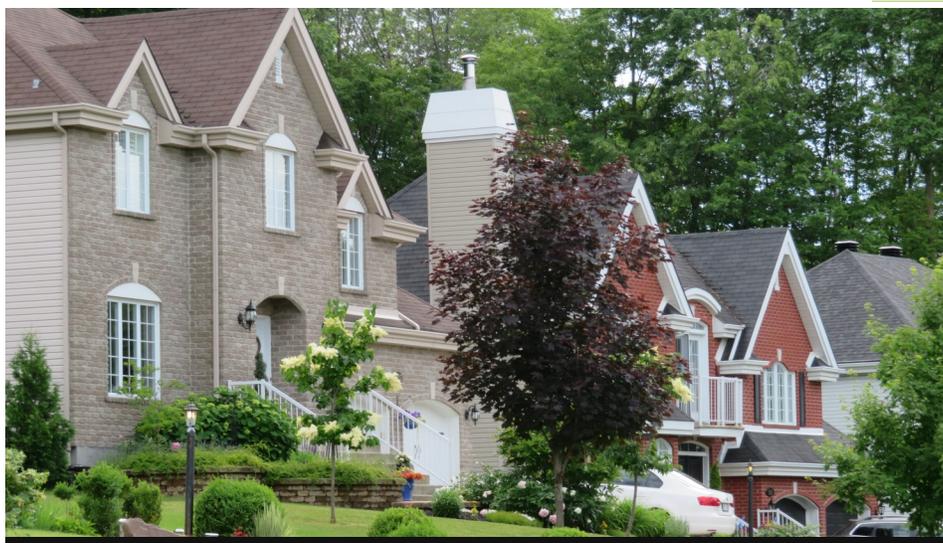
À partir de six mois après l'avis du dépôt du rôle de perception, soit après le 15 juin de chaque année, le trésorier peut présenter au conseil municipal un état indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées. Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'état produit par le trésorier, peut ordonner au greffier de vendre ces immeubles à l'enchère publique.

De façon générale, la politique de la Ville de L'Île-Perrot consiste à inscrire sur la liste des propriétés à être vendues lors de la vente des immeubles pour non-paiement de taxes les propriétés dont les taxes et les intérêts de l'année précédente sont impayés.

Le propriétaire de l'immeuble inscrit sur la liste des propriétés à être vendues lors de la vente des immeubles pour non-paiement de taxes peut s'acquitter de ses taxes impayées et des frais y afférant avant la date de la vente à l'enchère publique.

La *Loi sur les cités et villes* permet aux municipalités de procéder au recouvrement des taxes impayées au moyen de la vente des immeubles pour non-paiement des taxes. Cette méthode de recouvrement ne nécessite aucun jugement préalable, par contre, elle est régie par des procédures rigoureuses.

Ce texte d'information a été rédigé en termes aussi simples que possible afin de faciliter la compréhension des dispositions pertinentes de la *Loi sur les cités et villes (L.R.Q. c. C-19)*. À des fins officielles, on voudra bien se référer à la loi.



Informations sur l'évaluation de votre propriété

Nous vous invitons à consulter notre site Web à la section « consultation du rôle d'évaluation (public) » des « services en ligne ».

www.ile-perrot.qc.ca



L'enchère publique

Dans les 30 jours suivant l'ordonnance du conseil municipal, le greffier donne un avis public du jour, de l'heure et de l'endroit où aura lieu la vente à l'enchère. Cet avis doit contenir une désignation, suivant les prescriptions du Code civil, des immeubles qui seront mis en vente en indiquant le nom du propriétaire d'après le rôle d'évaluation, l'adresse de la propriété à vendre, le ou les numéros de cadastre et les montants dus au moment de la rédaction de l'avis.

L'avis doit être publié deux fois sur le site Web de la Ville L'Île-Perrot. La vente ne peut avoir lieu avant l'expiration d'un délai de quinze jours après la date de la seconde publication.

Lors de la vente, effectuée par le greffier, l'immeuble est octroyé au plus haut enchérisseur qui devient adjudicataire de l'immeuble.

La municipalité peut enchérir et acquérir ces immeubles par l'entremise d'une personne autorisée par le conseil. L'enchère de la municipalité ne doit cependant, en aucun cas, dépasser le montant des taxes, des intérêts et frais, plus un montant suffisant pour satisfaire à toute créance prioritaire ou hypothécaire d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales.

La transmission de l'avis

Dès la première publication de l'avis, le greffier doit transmettre immédiatement une copie de l'avis à l'officier de la publicité des droits. Le Bureau de la publicité des droits était anciennement connu sous l'appellation de « Bureau d'enregistrement ». L'officier de la publicité des droits doit informer les intéressés enregistrés sur le registre foncier de l'immeuble concerné (créanciers hypothécaires, détenteurs d'hypothèques légales, copropriétaires d'immeubles de type condo, etc.).

Le greffier doit aussi aviser de la date et du lieu de cette vente chaque personne dont la propriété doit être vendue et dont le nom apparaît au rôle d'évaluation en vigueur.

Le prix payé

Pour que la vente soit effective, l'adjudicataire doit payer immédiatement le prix de son offre lors de l'enchère publique, soit par chèque visé ou par argent comptant. S'il ne peut le faire, l'immeuble est remis immédiatement en vente. Le prix payé doit couvrir certains frais encourus.



Le droit de retrait

L'adjudicataire (le plus haut enchérisseur) devient dès lors propriétaire de l'immeuble adjudgé et peut en prendre possession immédiatement, sujet au retrait par l'ancien propriétaire. L'ancien propriétaire peut exercer un droit de retrait en rachetant, durant l'année qui suit l'adjudication, l'immeuble dont il était propriétaire. L'adjudicataire ne peut s'objecter d'aucune façon au droit de retrait.

Cependant, durant l'année qui suit l'adjudication, l'adjudicataire ne peut y enlever le bois ou les constructions qui y sont érigées. Il peut l'habiter, jusqu'à l'exercice du droit de retrait.

L'immeuble vendu pour taxes impayées peut être racheté par le propriétaire ou ses représentants légaux, en tout temps durant l'année qui suit la vente aux enchères, sur paiement à l'adjudicataire du prix de vente avec intérêt à raison de dix pour cent par an.

La distribution du produit de la vente

Le produit de la vente de chaque immeuble est transmis par le greffier au bureau du protonotaire de la Cour supérieure du district pour qu'il soit distribué aux créanciers selon la loi.



L'acte de vente

À l'expiration du délai d'un an, l'adjudicataire a droit à un acte de vente de la part du conseil. Il a également droit à un tel acte en n'importe quel temps avant l'expiration de ce délai avec le consentement du propriétaire de l'immeuble ou de ses représentants légaux et des créanciers prioritaires ou hypothécaires, lesquels devront intervenir dans l'acte pour attester leur consentement.

Les effets de la vente

La vente des immeubles pour non-paiement de taxes transfère à l'adjudicataire tous les droits du propriétaire et purge l'immeuble de toute hypothèque dont il peut être grevé. L'inscription de l'acte de vente opère la radiation de l'inscription des hypothèques inscrites sur l'immeuble et qui sont éteintes par la vente.

Nous contacter

Téléphone : 514 453-1751 poste 223

Courriel : taxation@ile-perrot.qc.ca

Site Web: www.ile-perrot.qc.ca