

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE TADOUSSAC
MRC DE LA HAUTE-CÔTE-NORD**

**RÈGLEMENT NO 2022-388 RELATIF À LA VENTE DE
TERRAINS DESTINÉS À LA CONSTRUCTION
DOMICILIAIRE**

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Municipalité du Village de Tadoussac, tenue le 14 juin 2022, à 19 h, à l'endroit ordinaire de la tenue des séances du conseil et à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE :

Monsieur Richard Therrien

LES CONSEILLERS :

Madame Jane Chambers Evans, conseillère

Madame Linda Dubé, conseillère

Madame Stéphanie Tremblay, conseillère

Monsieur Mireille Pineault, conseillère

Monsieur Guy Therrien, conseiller

Monsieur Dany Tremblay, conseiller

Tous membres du conseil et formant quorum

ATTENDU QUE la Municipalité est propriétaire de terrains destinés à des projets de construction domiciliaire conformément à l'article 14.1 du Code municipal;

ATTENDU QUE la Municipalité désire offrir en vente ses terrains à titre onéreux conformément à l'article 6.1 du Code municipal en établissant un prix jumelé à une série de conditions liées à la vente pour favoriser, sous peine de pénalités contractuelles, l'implantation de nouvelles constructions à des fins résidentielles dans un délai ultime;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 10 mai 2022;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et présenté par la conseillère madame Mireille Pineault lors de la séance ordinaire du 10 mai 2022;

ATTENDU QUE des copies du projet de règlement ont été remis aux personnes présentes à la séance du 10 mai 2022;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR GUY THERRIEN
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**QUE LE PRÉSENT RÈGLEMENT SOIT ADOPTÉ ET QU'IL
SOIT ORDONNÉ ET STATUÉ QUE LE CONSEIL MUNICIPAL
ÉTABLIT LES CONDITIONS DE VENTE DESDITS TERRAINS
COMME SUIT :**

ARTICLE 1 – PRIX DE VENTE

Les terrains domiciliaires apparaissant à l'Annexe A seront vendus au prix fixé pour chacun d'eux en fonction de l'évaluation foncière municipale en vigueur au moment de la mise en vente.

À la signature de la promesse d'achat telle qu'acceptée par le conseil municipal, le promettant-acheteur devra fournir un dépôt équivalant à 10% du prix de vente, lequel sera non remboursable en cas de refus par le promettant-acheteur de passer l'acte notarié dans le délai prescrit. Le solde du prix de vente (90%) sera payable à la signature de l'acte notarié dont les frais seront à la charge de l'acquéreur, tant pour la préparation que l'inscription de l'acte au Bureau de la publicité foncière.

ARTICLE 2 – DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

Les terrains seront disponibles à la construction et pourront être branchées au service d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE LA VENTE

L'acquéreur de tout terrain devra accepter à l'intérieur de la promesse d'achat et de l'acte notarié les conditions suivantes qui sont jugées essentielles par la Municipalité en regard de son consentement à la vente :

- 3.1 L'acte de vente devra être intervenir dans les soixante jours d'un avis qui sera donné à tout promettant-acheteur à l'effet que le terrain est devenu disponible ou, si la promesse d'achat intervient à un moment où le terrain est disponible, comme il en sera fait mention dans la promesse d'achat, dans les soixante jours de cet avis donné par la Municipalité, faute de quoi la promesse d'achat deviendra nulle et nul effet. Dans cette éventualité, la Municipalité pourra alors remettre le terrain en vente et le montant du dépôt de 10% demeurera à l'acquit de la Municipalité comme dommages et intérêts liquidés;
- 3.2 Un acheteur ne pourra acquérir plus d'un terrain pour éviter toute spéculation et ce, tant et aussi longtemps qu'il n'aura pas érigé une nouvelle construction résidentielle et que celle-ci sera portée au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, toutefois le conseil pourrait accepter la vente de plus d'un terrain si le promoteur s'engage à construire un immeuble à logements locatifs à des fins résidentiels;
- 3.3 Un propriétaire de terrain ne pourra acquérir un ou des autres terrains pour disposer de plus d'espace à partir de son terrain où il y aura sa construction résidentielle, l'objectif étant de maximiser le nombre de logements à l'hectare;
- 3.4 Les terrains seront vendus avec des repères établis par un arpenteur-géomètre aux quatre coins et les services d'aqueduc et d'égout sanitaire seront disponibles en front de chaque terrain;
- 3.5 En cas de réception de plus d'une offre d'achat pour un même terrain avant que le conseil municipal n'ait accepté la première par résolution, le terrain sera alors offert aux promettants-acheteurs qui, dans un délai fixé par la directrice générale et secrétaire-trésorière, seront invités à déposer une nouvelle offre sous pli cacheté qui sera ouverte en leur présence s'ils le désirent. Le terrain sera alors dévolu par le conseil au plus offrant et, si le prix est identique, la Municipalité procédera alors par tirage au sort en présence des promettants-acheteurs pour déterminer à qui le terrain sera dévolu;
- 3.6 Au-delà du respect de la réglementation en vigueur, le promettant-acheteur devra s'engager, sous peine des sanctions

pénales et des droits de la Municipalité indiquées à la présente politique, à ce qui suit :

- a) Obtenir un permis de construction pour l'implantation d'une nouvelle résidence au plus tard dans les 3 mois suivant la signature de l'acte notarié;
- b) Compléter la construction résidentielle dans les vingt-quatre mois de l'émission du permis de construction, incluant les aménagements extérieurs, sauf en ce qui a trait à la finition extérieure du bâtiment qui devra être terminée totalement dans les douze mois de l'émission du permis de construction;
- c) L'accès à la résidence à partir de la rue, y compris le stationnement, devront être aménagés au minimum avec des matériaux granulaires dans les vingt-quatre mois de l'émission du permis de construction et, dans le même délai, les espaces qui auront été défrichés sur le terrain devront être ensemencés ou gazonnés.

ARTICLE 4 – PÉNALITÉS ET RÉOLUTION DE LA VENTE

Afin de favoriser les nouvelles constructions à des fins domiciliaires et d'assurer le développement de la Municipalité, notamment pour permettre l'implantation de nouveaux logements, le conseil municipal juge essentiel, outre le prix de vente, d'imposer à la vente les conditions suivantes :

- 4.1 À compter de l'échéance du deuxième anniversaire de la signature du contrat d'acquisition du terrain, si aucune nouvelle construction résidentielle n'a été portée au rôle d'évaluation foncière, le propriétaire devra alors verser à la Municipalité une pénalité annuelle équivalant au montant de la moyenne de la valeur des bâtiments résidentiels unifamiliaux inscrits au rôle d'évaluation foncière, multiplié par le taux de taxes foncières général de l'année en cours et ce, pour chacun des terrains à l'état initial du présent règlement, laquelle pénalité sera payable dans les trente jours de la transmission d'une demande de paiement de la part de la Municipalité et, si le montant n'est pas payé à cette échéance, la pénalité sera assujettie à un montant d'intérêt équivalant au taux d'intérêt fixé à l'égard des arrérages de taxes pour l'année concernée;
- 4.2 À compter du quatrième anniversaire de la signature de l'acte de vente, si aucune construction résidentielle n'a été érigée sur le terrain, la Municipalité se réserve le droit d'obtenir la résolution de la vente et, dans un tel cas, la Municipalité conservera, outre les pénalités imposées en vertu de la clause 4.1, 50% du prix payé pour le terrain à titre de dommages et intérêts liquidés. Si le conseil municipal n'exerce pas son droit de demander la résolution de la vente, le propriétaire devra alors continuer à payer la pénalité telle que déterminée précédemment.

ARTICLE 5 – ACCEPTATION D'UNE PROMESSE D'ACHAT

Le conseil municipal aura l'entière discrétion d'accepter ou non une promesse d'achat et se réserve le droit d'exiger, préalablement à l'acceptation d'une promesse d'achat par résolution, le respect de toute autre condition qui pourrait être jugée d'intérêt afin de rendre acceptable une promesse d'achat en sus des considérations minimales énoncées à la présente politique.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINALES

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le présent règlement s'ajoute à tout règlement portant sur la vente de terrains et ne peut être interprété comme une modification ou une abrogation de celui-ci.

ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR

ADOPTÉ À TADOUSSAC, CE 14^{IÈME} JOUR DE JUIN 2022

Richard Therrien
Maire

Chantale Otis
Directrice générale et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION LE 10 MAI 2022
ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT LE 10 MAI 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE 14 JUIN 2022
AVIS DE PROMULGATION 16 JUIN 2022

ANNEXE A



Lot : 5 337 623 Superficie : 1,031.2 m ² Évaluation : 29,200\$	Lot : 5 337 624 Superficie : 1,003.4 m ² Évaluation : 28,700\$	Lot : 5 337 625 Superficie : 1,272.0 m ² Évaluation : 32,100\$
---	---	---