



Vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes

Guide d'information pour enchérir

Version 2023-05

En vertu des dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), une municipalité peut procéder à la vente à l'enchère des immeubles sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées.

Les immeubles ayant des arrérages et sur lesquels les taxes sont impayées pour l'année antérieure feront l'objet d'une vente pour non-paiement de taxes au cours de l'année suivante.

Pour connaître les propriétés susceptibles d'être vendues à l'enchère, il faut consulter l'avis public disponible à partir du mois de mai sur notre site Internet.

Devoirs et responsabilités de l'adjudicataire

1. L'adjudicataire est responsable d'effectuer toutes les recherches et vérifications qu'il juge nécessaires ou utiles, avant la date prévue pour la vente, afin de connaître l'état des lieux et des bâtiments, des charges, des restrictions et de toutes autres données relatives à l'immeuble vendu.
2. L'adjudicataire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, au moment de l'adjudication, sans aucune garantie légale de contenance, de qualité du sol ou des bâtiments, s'il y a lieu, ni à l'égard des vices, même cachés, le tout à ses risques et périls.
3. L'adjudicataire prend l'immeuble avec tous les droits qui y sont rattachés, y compris les servitudes actives.

Inscription

Toute personne qui veut enchérir doit s'inscrire au préalable entre 8 h 30 à 10 h, aux date et endroit fixés pour la vente.

Aux fins de l'attestation requise en vertu de l'article 2990 du *Code civil du Québec*, la personne qui désire se porter adjudicataire ou agir à titre de mandataire doit produire une preuve de son identité. Dans le cas où la personne agit à titre de mandataire d'une personne physique, elle doit produire la preuve de son mandat; dans le cas où elle agit pour le compte d'une personne morale, elle doit produire la résolution certifiée conforme la désignant comme mandataire ainsi qu'une copie de l'état de renseignements émis par le Registraire des entreprises du Québec.

Si la personne qui désire se porter adjudicataire ou la personne pour laquelle elle agit à titre de mandataire est inscrite aux fichiers de la TPS et TVQ, elle doit fournir ses numéros lors de son inscription préalable la journée de la vente.

Païement

1. L'adjudicataire doit payer immédiatement le prix, les frais et les taxes de vente applicables pour l'immeuble adjudgé, soit par carte de débit, soit par chèque certifié, traite bancaire ou mandat-poste fait à l'ordre de la Ville de Beloeil, uniquement.

Des frais de greffier de la Cour supérieure et de consignation s'ajoutent au montant de l'adjudication.

À défaut de paiement immédiat, la personne faisant la vente remet sans délai l'immeuble en vente.

2. Si le chèque certifié, la traite bancaire ou le mandat-poste excède le montant de l'adjudication, la différence sera remise à l'adjudicataire dans la semaine suivant la tenue de la vente.
3. Suite au paiement, un reçu et un certificat d'adjudication sont délivrés par le greffier à l'adjudicataire; ce certificat d'adjudication constate toutes les particularités de la vente. L'adjudicataire est prié de le vérifier et de le signer afin de s'assurer qu'il est exact.
4. L'adjudicataire est dès lors saisi de la propriété de l'immeuble adjudgé, et peut en prendre possession, sujet au retrait qui peut en être fait dans l'année qui suit, sans pouvoir cependant y enlever le bois ou les constructions pendant ladite année.

Taxes de vente applicables (TPS ET TVQ)

1. La taxe fédérale sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente provinciale (TVQ) s'appliquent à ces ventes, sauf s'il s'agit d'un immeuble d'habitation qui n'est pas neuf.
2. L'adjudicataire d'un immeuble taxable qui est un inscrit auprès des gouvernements eu égard à ces taxes doit fournir ses numéros d'inscription au moment de l'adjudication. Dans ce cas, il n'a pas à payer les taxes au moment de l'adjudication. Une mention sera alors inscrite sur le certificat d'adjudication indiquant qu'il est responsable de la remise de ces sommes aux autorités fiscales.