

1

Vente de parcelles aménagées

www.emr.gov.yk.ca/lands/info

Le présent fascicule fait partie d'une série publiée par le ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources.

Juillet 2006

Le présent fascicule explique comment le gouvernement du Yukon procède à la vente de parcelles dans les lotissements aménagés. On y explique également la marche à suivre pour acheter une parcelle.

Introduction

Le gouvernement du Yukon aménage et vend des parcelles à des fins résidentielles, commerciales, industrielles et récréatives situées dans des lotissements à la grandeur du territoire.

Ces parcelles sont d'abord mises en vente au cours de tirages ou d'appels d'offres.

Les parcelles que le gouvernement n'arrive pas à vendre à la suite d'un tirage ou d'un appel d'offres sont mises en vente directement par la Direction de l'aménagement des terres.

La Direction de l'aménagement des terres peut fournir des renseignements sur les parcelles que vous pouvez acheter directement et sur les tirages ou les appels d'offres à venir.

Quelle est la marche à suivre pour l'achat direct d'une parcelle?

Les parcelles sont offertes en vente par la Direction de l'aménagement des terres selon la formule du « premier arrivé, premier servi ». Vous devez avoir au moins 19 ans et présenter :

- un formulaire de demande dûment rempli auquel il faut joindre des droits non remboursables de 25 \$, TPS en sus;
- un versement initial correspondant à 20 % du prix de la parcelle, plus le montant total de la TPS pour la parcelle (payable à l'ordre de la Société d'habitation du Yukon).

Qu'est-ce qu'une vente par tirage?

Un tirage est un moyen juste et équitable de vendre des terres publiques. Les parcelles qui constituent les lotissements résidentiels sont d'abord offertes en vente par tirage. On annonce la tenue des tirages deux semaines avant la date limite pour s'y inscrire.

Pour participer à un tirage, vous devez inscrire la ou les parcelles de votre choix, par ordre de préférence. Le jour fixé, on procède au tirage au sort des demandes. Si votre nom est tiré, vous pouvez acheter la parcelle qui vous intéresse.

Qu'est-ce qu'une vente par appel d'offres?

Un appel d'offres sert à solliciter des offres d'achat confidentielles. Cette façon de procéder est utilisée pour la vente de parcelles commerciales et industrielles. On fixe un prix minimum, ou prix de départ. On reçoit ensuite les offres d'achat sous pli cacheté, et la parcelle est accordée au plus offrant.

Comment puis-je participer à un tirage?

Vous pouvez obtenir l'information sur les tirages et les formulaires de participation de la Direction de l'aménagement des terres ou dans les bureaux du gouvernement en région.

Vous devez avoir au moins 19 ans. D'autres critères d'admissibilité peuvent aussi s'appliquer, notamment l'obligation d'être résident du Yukon pour certains types de parcelles.

Vous pouvez présenter plus d'une demande de participation au tirage; toutefois, il ne peut y avoir qu'une seule convention d'achat-vente par ménage par tirage.

Les entreprises ne peuvent pas participer à un tirage.

RESPONSABILITÉS ADMINISTRATIVES

GOUVERNEMENT DU YUKON

Le gouvernement du Yukon exerce son contrôle sur la majorité des terrains vacants du territoire.

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

La Direction de l'aménagement des terres accepte les demandes de vente, de location, de mise en valeur et d'utilisation des terres qui sont sous l'autorité du gouvernement du Yukon.

La Direction de l'agriculture

administre les programmes agricoles et de pâturage.

La Direction des ressources

minérales administre les concessions de placer et de quartz, leur utilisation dans le territoire et les droits miniers.

La Direction de la foresterie

s'occupe de l'attribution des permis de coupe et de la planification forestière.

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

La Section de l'aménagement

des terres voit à l'application des règlements de zonage en milieu rural, administre les projets de lotissement à l'extérieur des limites de Whitehorse et de Dawson, et offre des services de cartographie.

PREMIÈRES NATIONS DU YUKON

Les premières nations du Yukon exercent leur contrôle sur les terres qui leur ont été octroyées par entente.

MUNICIPALITÉS

Les municipalités gèrent les terres, les plans d'urbanisme et les règlements de zonage visant les terres qui relèvent de leur compétence.

Whitehorse et Dawson contrôlent également le lotissement des terres qui relèvent de leur compétence.

Le gouvernement du Canada, par l'intermédiaire de la Division des levés officiels de Ressources naturelles Canada, fournit des cartes et des plans moyennant certains frais.

Il faut joindre au formulaire de demande dûment rempli :

- des droits de demande de 25 \$;
- un dépôt de garantie de 300 \$, payable à l'ordre de la Société d'habitation du Yukon.

Que se passe-t-il si mon nom est tiré?

Si votre nom est tiré, vous avez 14 jours pour confirmer votre intention d'acheter une parcelle.

Si vous décidez de ne pas acheter la parcelle, vous perdez les droits de demande et le dépôt de garantie.

Seul le dépôt de garantie est remboursé aux participants dont le nom n'est pas tiré.

Puis-je obtenir une aide financière pour l'achat de la parcelle?

Vous pouvez payer le montant total du prix ou conclure une convention d'achat-vente par l'intermédiaire de la Société d'habitation du Yukon. Vous devrez toutefois effectuer un versement initial de 20 % et acquitter le montant total de la TPS.

Par la suite, vous pourrez payer le solde du capital et des intérêts en versements annuels égaux. Il est possible de financer une parcelle résidentielle sur 5 ans; dans le cas des parcelles industrielles ou commerciales, le financement s'étale sur 3 ans. Il est possible d'acquitter le solde à payer à tout moment.

Y a-t-il d'autres frais?

Il est possible qu'il y ait d'autres frais à régler sur-le-champ.

Par exemple, la ville de Whitehorse impose une taxe sur les frais d'aménagement pour toutes les nouvelles parcelles. La ville perçoit cette somme à la conclusion de la convention d'achat-vente. Pour renseignements, il faut s'adresser aux services de planification à la ville de Whitehorse.

Qu'est-ce qu'une convention d'achat-vente?

Une convention d'achat-vente est un contrat ayant force exécutoire et dont les conditions peuvent varier selon l'emplacement et le type de parcelle.

Par exemple, dans le cas d'une parcelle résidentielle, il faut que l'acheteur

construise sa maison dans un délai bien précis. Dès que la convention d'achat-vente est signée, l'acheteur peut commencer à aménager sa parcelle.

Dans le cas des ventes par suite d'appels d'offres, les sociétés et les entrepreneurs en construction pourraient avoir à conclure des ententes supplémentaires comportant d'autres conditions précises. (*Voir la politique à l'intention des promoteurs-constructeurs.*)

Quand obtiendrai-je mon titre de propriété?

Le titre de propriété sera remis une fois que le capital et les intérêts auront été payés en totalité et que toutes les conditions de votre convention d'achat-vente auront été remplies.

Puis-je résilier une convention d'achat-vente?

Oui. Vous pouvez résilier une convention d'achat-vente n'importe quand, mais certaines pénalités sont applicables.

Si vous résiliez votre convention d'achat-vente dans les 60 jours suivant la date de la demande, vous perdez les droits de demande et votre dépôt de garantie, mais vous pouvez récupérer les autres sommes que vous avez versées. Toutefois, si vous décidez de résilier votre convention d'achat-vente plus de 60 jours après la date de la demande, vous perdez le total des droits de demande et du versement initial de 20 %. Toutes autres sommes supplémentaires que vous auriez versées vous seraient remboursées.

La taxe sur les frais d'aménagement perçue par la ville de Whitehorse est aussi remboursable.

Quels sont les modes de paiement?

Droits de demande et TPS

Vous pouvez acquitter les droits de demande et la TPS par carte de crédit Visa ou Master Card, par carte de débit, en argent liquide, par chèque ou par mandat.

Achat de parcelles

Vous pouvez payer le total du prix de la parcelle ou effectuer les versements annuels sur le capital en argent liquide, par chèque ou par mandat.

Le versement final doit être effectué par chèque certifié, par mandat ou en argent liquide.

RENSEIGNEMENTS

GOUVERNEMENT DU YUKON

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

Direction de l'aménagement des terres

Tél. : (867) 667-5215

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 5215

Télé. : (867) 667-3214

land.disposition@gov.yk.ca

- demandes de terres
- vente de parcelles aménagées
- permis d'utilisation des terres

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

Sécurité des bâtiments

Tél. : (867) 667-5741

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 5741

Télé. : (867) 393-6249

- permis de construction (à l'extérieur de Whitehorse)

JUSTICE

Bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds

Tél. : (867) 667-5612

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 5612

Télé. : (867) 393-6358

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU YUKON

Administration des prêts

Tél. : (867) 667-8114

Sans frais : 1 800 661-0408, poste 8114

Télé. : (867) 667-3664

- financement de l'achat de parcelles
- conventions d'achat-vente

AUTRES ORGANISMES

VILLE DE WHITEHORSE

Division des services de planification

Tél. : (867) 668-8335

Télé. : (867) 668-8395

- taxe sur les frais d'aménagement
- aménagement foncier et zonage

Inspection des bâtiments

Tél. : (867) 668-8340

Télé. : (867) 668-8395

VILLE DE DAWSON

Tél. : (867) 993-7400

Télé. : (867) 993-7434

- approbation de lotissement
- aménagement foncier et zonage

DIVISION DES LEVÉS OFFICIELS, RESSOURCES NATURELLES CANADA

Tél. : (867) 667-3950

Télé. : (867) 393-6707

- arpentage légal, cartes, plans, approbations

SERVICE D'HYGIÈNE DU MILIEU

Tél. : (867) 667-8391

Télé. : (867) 667-8322

- fosses septiques

Yukon

Énergie, Mines et Ressources