

6

Étapes finales du processus de demande

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 décrit les étapes suivant l'approbation d'une demande de parcelle. On y explique la marche à suivre pour finaliser la transaction.

Que se passe-t-il lorsque je reçois la lettre de décision?

Après l'étude de votre demande, la Direction de l'aménagement des terres vous enverra une lettre de décision indiquant si la demande a été approuvée ou rejetée.

Vous avez 60 jours pour accepter la décision.

Que se passe-t-il une fois que j'accepte l'approbation?

Diverses démarches sont requises, selon le type de régime foncier qu'on vous accorde :

Location : la Direction de l'aménagement des terres mettra au point avec vous un croquis de la parcelle à louer, déterminera la valeur de location et préparera le bail qui devra être signé.

Achat : la Direction de l'aménagement des terres demandera une estimation de la valeur marchande de la parcelle afin d'en établir le prix de vente. On vous avisera par écrit de cette valeur avant que vous n'ayez à payer les frais d'arpentage.

Si votre demande d'agrandissement ou d'acquisition de parcelle est approuvée, vous recevrez une lettre de la Direction vous autorisant à présenter la demande de lotissement et à faire effectuer l'arpentage. On vous présentera aussi une convention d'achat-vente qui sera assujettie aux conditions de la politique pertinente.

Pour les parcelles situées à l'intérieur des limites de Whitehorse ou de Dawson, présentez votre demande d'approbation de lotissement à la municipalité en question. Les frais et les délais d'approbation peuvent varier.

Si la parcelle est située hors des limites de Whitehorse ou de Dawson, vous devez présenter votre demande à la Section de l'aménagement des terres du ministère des Services aux collectivités.

Quelle est l'étape suivant l'approbation de ma demande de lotissement?

Une fois que l'approbation de lotissement est donnée, vous avez un an pour faire effectuer l'arpentage légal de la parcelle. La lettre de la Direction de l'aménagement des terres vous autorisant à procéder au levé devrait être remise à l'arpenteur.

Les dimensions et l'emplacement de la parcelle et la période de l'année peuvent influencer sur les frais d'arpentage et sur le temps qu'il faudra pour effectuer le levé. Parlez-en à votre arpenteur. Vous devez payer les frais d'arpentage, mais ceux-ci sont déduits de la valeur estimée de la parcelle au moment de la vente.

Vous êtes tenu de veiller au suivi des travaux d'arpentage et de présenter le plan d'arpentage à la Direction de l'aménagement des terres. Ce dernier servira à déterminer le prix de vente de la parcelle.

Que fera l'arpenteur?

L'arpenteur des terres du Canada fera le travail sur le terrain, placera les nouvelles bornes, préparera le plan d'arpentage et enregistrera le

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.

plan auprès de Ressources naturelles Canada. La vente de la parcelle et les nouveaux documents fonciers officiels sont préparés à partir du plan enregistré.

Combien coûtera la parcelle?

Le prix est établi par un évaluateur autorisé selon la valeur marchande courante.

Le prix correspondra à la valeur estimative originale ou s'en approchera, à moins que les dimensions de la parcelle n'aient changé considérablement.

Quelles sont les options de paiement?

Location : Le loyer annuel est calculé selon la valeur marchande. Pour la plupart des locations, le montant du loyer annuel correspond à 10 % de la valeur marchande, mais dans le cas des carrières, il est de 5 %.

Achat : La Direction de l'aménagement des terres détermine le prix final de la parcelle et vous adresse une lettre d'offre indiquant les options de paiement :

1. régler le prix en entier (TPS en sus);
2. effectuer un versement de 20 %, TPS totale en sus, et signer une convention vous engageant à payer le solde plus intérêts. Selon l'utilisation proposée, vous disposerez de 1 à 5 ans pour payer.

Toutes les parcelles sont assujetties à des impôts fonciers annuels, peu importe si elles sont louées ou achetées.

À partir de quel moment est-ce que je deviens le véritable propriétaire?

Le titre de propriété est enregistré à votre nom une fois que vous avez payé le total du prix de la parcelle et que vous avez répondu à toutes les autres conditions.

En cas d'agrandissement de parcelle, vous devez apporter votre duplicata de titre afin qu'on puisse délivrer un nouveau titre pour la parcelle agrandie. Communiquez avec le Bureau

d'enregistrement des titres de biens-fonds si vous ne pouvez pas trouver votre duplicata de titre.

Si votre propriété est grevée d'une hypothèque ou d'un autre intérêt, vous devez obtenir le consentement des détenteurs de l'intérêt avant de faire modifier le titre.

Quelles sont les étapes dont je suis responsable?

Lorsque vous présentez une demande, vous devez :

1. vous assurer que votre formulaire de demande est dûment rempli;
2. confirmer dans les 60 jours ouvrables si vous acceptez la décision;
3. remplir les autres conditions imposées, telles que celles concernant le zonage, les consultations, etc.;
4. obtenir l'approbation de lotir;
5. retenir les services d'un arpenteur des terres du Canada, qui effectuera l'arpentage légal dans un délai d'un an après l'approbation du lotissement;
6. informer la Direction de l'aménagement des terres une fois que l'arpentage est terminé et enregistré au Bureau des titres de biens-fonds (numéro de lot et du plan);
7. remettre à la Direction tous les documents exigés, tels qu'un duplicata de titre ou une autorisation des prêteurs qui détiennent une hypothèque sur votre propriété (pas de photocopies);
8. remettre à la Direction un reçu de vos frais d'arpentage;
9. payer le prix de la parcelle et répondre à toutes les conditions de la convention d'achat-vente.

Il se peut que vous deviez également vous procurer l'autorisation d'autres organismes, par exemple un permis de construction, un permis d'installation de fosse septique, un permis de chemin d'accès, etc.

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