



Vente de parcelles aménagées

La présente infofiche 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. La Direction des terres utilise aussi les services de la Section de l'aménagement foncier du ministère des Services aux collectivités (667 8945).

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

Les parcelles qui ne sont pas vendues à la suite d'un tirage ou d'un appel d'offres sont remises en vente directement par la Direction des terres ou offertes à l'occasion d'un autre tirage régulier.

La Direction 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.

Comment puis-je faire l'achat direct d'une parcelle?

Les parcelles sont offertes en vente par la Direction 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 de 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 première parcelle disponible parmi vos choix.

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

Un appel d'offres sert à solliciter des soumissions cachetées. 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 auprès de la Direction des terres ou dans les bureaux régionaux appropriés.

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.

Une personne ne peut présenter qu'une seule demande. Un couple qui vit en ménage peut présenter des demandes séparées. Toutefois, si les deux noms sont tirés, l'une des deux personnes devra renoncer à son droit d'achat.

Renseignements généraux :

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

Visualiseur cartographique :

maps.gov.yk.ca/imf.jsp?site=miningLands

La présente fait partie d'une série d'infociches publiées par Énergie, Mines et Ressources

Avril 2007

RESPONSABILITÉS ADMINISTRATIVES

GOVERNEMENT DU YUKON

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

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

La **Direction 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 gestion des forêts** s'occupe de la délivrance des permis de coupe et de la planification des ressources forestières.

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

La **Section de l'aménagement foncier** élabore les plans d'aménagement locaux, 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 du Centre canadien de gestion cadastrale de Ressources naturelles Canada, fournit des cartes et des plans moyennant certains frais.

Les entreprises ne peuvent pas participer à un tirage.

Il faut joindre au formulaire de demande dûment rempli :

- des droits de demande de 25 \$, TPS en sus;
- un dépôt de garantie de 300 \$.

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

Si votre nom est tiré, vous avez 14 jours pour confirmer votre intention et procéder ensuite à l'achat de la 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 du financement?

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.

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 d'avance.

Par exemple, la ville de Whitehorse exige des droits d'aménagement pour toutes les nouvelles parcelles. La Direction des terres perçoit cette somme au moment de l'achat. 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-construc-teurs.*)

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 de 300 \$. Toutes autres sommes que vous auriez versées seraient remboursées. 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 seraient remboursées.

Les droits d'aménagement perçus par la ville de Whitehorse sont aussi remboursables.

L'achat de parcelles

Vous pouvez payer le versement initial, le montant total de la TPS et 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

GOVERNEMENT DU YUKON

ÉNERGIE, MINES ET RESSOURCES

Direction 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

Section de l'aménagement foncier

Tél. : 867-667-8945
Sans frais : 1-800-661-0408, poste 8945
Télé. : 867-393-6258
- 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
- convention d'achat-vente

AUTRES ORGANISMES

VILLE DE WHITEHORSE

Services de planification

Tél. : 867-668-8335
Télé. : 867-668-8395
- droits 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

RNCAN, CENTRE CANADIEN DE GESTION CADASTRALE

Tél. : 867-667-3950
Télé. : 867-393-6707
- levés officiels, cartes, plans, approbations

SERVICE D'HYGIÈNE DU MILIEU

Tél. : 867-667-8391
Télé. : 867-667-8322
- installations septiques

Yukon

Énergie, Mines et Ressources