

5

L'agrandissement d'une parcelle

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

La présente infociche explique la marche à suivre pour obtenir une parcelle de terre publique afin d'agrandir votre propriété.

Introduction

La Direction des terres accepte les demandes de parcelle pour vous permettre d'agrandir votre propriété. (Voir aussi la politique sur l'agrandissement des parcelles.)

Puis-je présenter une demande d'agrandissement de parcelle?

Vous pouvez présenter à la Direction des terres une demande d'agrandissement de parcelle si :

- le terrain adjacent à votre parcelle est libre et à vendre;
- vous pouvez démontrer que vous avez besoin d'agrandir votre parcelle;
- l'agrandissement proposé est conforme à tous les arrêtés municipaux, règlements et politiques sur les terres.

Avant de présenter une demande, renseignez-vous sur les programmes et les politiques de la Direction des terres. Le personnel pourra vous dire si le terrain qui vous intéresse est libre et à vendre.

Comment présenter une demande d'agrandissement?

Vous pouvez obtenir un formulaire de demande à la Direction des terres ou en ligne, sur notre site Web. Vous devez avoir au moins 19 ans et être propriétaire du terrain à agrandir.

En présentant votre demande, vous devrez fournir à la Direction :

- un formulaire dûment rempli, qui contiendra des renseignements tels qu'une description de l'état actuel du terrain, l'usage que vous proposez en faire, la compatibilité de la parcelle avec l'usage proposé, et un

plan indiquant l'emplacement, les dimensions et les caractéristiques de la parcelle actuelle et de celle proposée;

- une copie du titre de propriété de la parcelle à agrandir;
- une preuve de paiement de l'impôt foncier;
- des droits de demande de 25 \$, TPS en sus.

Comment se fait le traitement d'une demande?

La Direction des terres examine les demandes et vérifie s'il existe des limitations administratives, si les informations sont complètes et si la demande est régie par la *Loi sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon*.

Si c'est le cas, votre demande sera transférée à un bureau désigné chargé de l'application de la *Loi*. On vous demandera de remplir un formulaire de proposition de projet et d'y joindre votre formulaire de demande de parcelle. Au bureau désigné chargé de l'application de la *Loi*, l'évaluateur du projet informera les organismes gouvernementaux et autres intéressés, recevra les commentaires, préparera l'évaluation et transmettra ses recommandations à la Direction des terres. Cette dernière rendra par écrit une décision indiquant l'acceptation du projet, son acceptation sous certaines conditions, ou son rejet. La Direction des terres enverra une lettre indiquant sa décision provisoire et énonçant toutes autres exigences réglementaires. Durant une période de 14 jours, il est possible de transmettre des commentaires sur les exigences réglementaires. Après cette période de 14 jours, une lettre vous sera expédiée, annonçant la décision finale

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.

La Direction des terres et les autres ministères concernés mèneront ensuite à bon terme le processus d'aliénation du terrain et les autres processus réglementaires connexes, en conformité avec la décision rendue.

Si votre demande n'est pas régie par la *Loi sur l'évaluation environnementale et socioéconomique au Yukon*, la Direction des terres vous informera, par écrit, qu'elle étudiera la demande au nom du gouvernement territorial. Le gouvernement enverra une lettre aux voisins, piégeurs et pourvoyeurs les invitant à soumettre des commentaires dans les 30 jours, et avisera les conseils des ressources renouvelables locaux et organismes gouvernementaux concernés, sollicitant leurs commentaires dans les 60 jours. Vous recevrez une copie de tous les commentaires soumis par les voisins. Après la période allouée pour la présentation de commentaires, la Direction passera ces derniers en revue et vous enverra une lettre de décision provisoire, qui sera aussi transmise aux auteurs des commentaires et aux premières nations et organismes de réglementation concernés. Après 14 jours ouvrables, une lettre, annonçant la décision finale, sera expédiée à votre attention, ainsi qu'aux auteurs des commentaires et aux premières nations et organismes de réglementation concernés.

Faudra-t-il d'autres autorisations?

La Direction des terres vous avisera s'il faut obtenir l'autorisation d'autres organismes, par exemple pour une modification de zonage, les droits de passage ou l'installation d'une fosse septique.

Combien devrai-je payer le terrain?

Le prix de la portion supplémentaire de parcelle sera fixé selon la valeur marchande courante. Si votre demande est approuvée, vous recevrez une estimation du prix d'achat.

De plus, les frais associés à l'approbation du lotissement, aux travaux d'arpentage et aux autres autorisations sont à votre charge. Toutefois, les frais d'arpentage seront déduits du prix de vente final. (*Voir l'infoche 7 : Établissement du prix des parcelles.*)

Quelles sont les modalités de paiement?

Vous avez deux possibilités : vous pouvez régler le prix en entier, TPS en sus; ou effectuer un versement de 20 %, TPS totale en sus, et signer une convention d'achat-vente vous engageant à payer le solde, plus intérêts. Vous disposerez de cinq ans pour payer.

Combien de temps faut-il pour traiter une demande?

Il faut compter entre six et neuf mois pour mener le processus à bonne fin. Tout dépend du type de demande, de son degré de complexité et de la rapidité avec laquelle vous, l'arpenteur et les autres organismes d'approbation vous acquittez de vos responsabilités.

Normalement, il faut compter de deux à trois mois entre le moment où vous présentez une demande et celui où vous recevez une décision.

Si votre demande est approuvée, vous avez 60 jours pour accepter la décision et poursuivre le processus.

L'approbation de lotissement peut prendre jusqu'à 90 jours. S'il faut changer le zonage visant une parcelle, la période d'étude peut varier selon l'autorité compétente. (*Pour obtenir un résumé des étapes finales, voir le fascicule 6 : Étapes finales du processus de demande.*)

Une fois que l'approbation de lotissement est donnée, vous avez un an pour retenir les services d'un arpenteur des terres du Canada et faire effectuer et enregistrer l'arpentage de votre parcelle.

Une fois le plan d'arpentage enregistré au bureau des titres de biens-fonds, vous devez transmettre à la Direction des terres les renseignements que vous aurez obtenus de l'arpenteur. La Direction arrêtera le prix final du terrain, déduira les frais d'arpentage et vous présentera une convention d'achat-vente dans laquelle seront énoncées les options de paiement. Vous pouvez payer en totalité ou conclure une convention d'achat-vente répartie sur un an. La Direction communiquera avec vous et vous demandera de signer les documents définitifs.

RENSEIGNEMENTS

GOUVERNEMENT 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