

## 6

## Étapes finales du processus de demande

La présente infofiche 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 des terres enverra une lettre de décision provisoire vous indiquant si la demande a été approuvée ou rejetée.

Vous avez 14 jours ouvrables pour accepter la décision provisoire.

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

Une lettre annonçant la décision finale est envoyée et diverses démarches sont requises, selon le type de régime foncier qu'on vous accorde :

**Location** : La Direction 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 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 l'approbation vise l'agrandissement ou l'acquisition d'une parcelle, vous recevrez une lettre de la Direction vous autorisant à présenter une 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 foncier 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 officiel de la parcelle. La lettre de la Direction des terres vous autorisant à procéder au levé officiel 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 seront déduits de la valeur marchande 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 des terres. Ce plan 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 plan

Renseignements généraux :

[www.emr.gov.yk.ca/lands/info](http://www.emr.gov.yk.ca/lands/info)

Visualiseur cartographique :

[maps.gov.yk.ca/imf.jsp?site=miningLands](http://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.

après 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 %, TPS en sus.

**Achat :** La Direction 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.

### Quand 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 des titres de bien-fonds si vous ne pouvez pas trouver votre duplicata de titre (667-5612).

Si une autre personne est aussi titulaire d'une hypothèque ou d'un privilège à l'égard de votre propriété, vous devez obtenir son consentement 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 14 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 officiel dans un délai d'un an après l'approbation du lotissement;
6. informer la Direction 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. s'il y a lieu, remettre à la Direction tous les documents exigés, tels qu'un duplicata de titre ou une autorisation des prêteurs titulaires d'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 obtenir une 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 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