

QUESTIONS / RÉPONSES : VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES

Est-ce que je serai informé que ma propriété pourrait être vendue ?

Oui, votre municipalité vous fera parvenir un avis par courrier recommandé indiquant que vous êtes en défaut de paiement des taxes et que votre dossier sera transmis à la MRC. Par la suite, la MRC vous fera aussi parvenir un avis par courrier recommandé et au besoin par huissier vous informant que votre propriété est inscrite sur la liste des immeubles susceptibles d'être vendus.

Mon dossier a été transmis à la MRC, comment éviter que ma propriété soit vendue ?

Vous devez payer le montant dû au complet en argent comptant, chèque visé, traite bancaire ou mandat-poste à l'ordre de la MRC du Haut-Saint-François. Vous devez contacter la MRC pour connaître le montant total dû (taxes et frais encourus). Aucun paiement par carte de débit ou de crédit n'est pas accepté.

Est-ce que je peux prendre une entente de paiement ?

La MRC ne prendra aucune entente de paiement et n'acceptera aucun paiement partiel.

Où puis-je consulter la liste des propriétés susceptibles d'être vendues ?

En septembre, la MRC publie et affiche un avis public qu'elle tient à jour à son bureau et sur son site internet. L'avis peut aussi être consulté dans les bureaux des municipalités concernées. Il est publié à 2 reprises dans un journal diffusé sur le territoire de la MRC. L'avis est enregistré au bureau de la publicité des droits.

Est-ce que mon nom sera publié dans le journal ?

Oui, ainsi que votre adresse, la désignation de votre immeuble ainsi que le montant de taxes impayées au moment de la transmission de votre dossier, à moins que le montant dû ne soit acquitté avant la publication.

Est-ce que je peux offrir un montant pour l'achat d'un immeuble avant la vente ?

Non, les immeubles sont vendus à l'enchère à la date indiquée sur l'avis public.

Est-ce que je peux visiter les immeubles annoncés pour être vendus ?

La MRC ne fait pas visiter, n'a pas les clés et ne fait pas expulser les occupants.

Est-ce que tous les immeubles affichés seront mis en vente ?

Comme les propriétaires peuvent régulariser leur situation jusqu'au jour de la vente, il est donc possible que des immeubles soient retirés de la liste. La liste à jour peut être consultée en tout temps sur le site internet de la MRC.

Dois-je m'inscrire pour participer à la vente aux enchères ?

Il est préférable de remplir avant le jour de la vente le formulaire d'inscription pour personne physique ou personne morale disponible sur le site internet de la MRC ([lien vers les formulaires](#)) et le présenter le jour de la vente afin d'obtenir un numéro vous permettant de miser.

Est-ce que je peux participer à la vente par conférence web ?

Non, vous devez être présent physiquement ou vous faire représenter par une autre personne.

Est-ce que le prix de vente est le montant des taxes dues, inscrit dans l'avis public ?

Pas nécessairement, l'immeuble est adjugé au plus haut enchérisseur.

Est-ce que le montant des taxes dues est le montant de mise de départ ?

Non, il n'y a pas de montant minimum, la mise de départ est déterminée par le premier enchérisseur.

Est-ce que l'adjudicataire a un délai pour payer son acquisition ?

Non, l'adjudicataire doit payer le montant de son acquisition au moment de l'adjudication à défaut de quoi l'immeuble sera remis en vente immédiatement.

Est-ce que le paiement par carte de crédit ou de débit est accepté.

Non, le paiement doit se faire en argent comptant, chèque certifié, traite bancaire ou mandat-poste à l'ordre de la MRC du Haut-Saint-François.

Si l'immeuble est grevé d'une hypothèque, est-ce que l'adjudicataire en est responsable ?

Non, la vente purge l'immeuble de toute hypothèque.

Est-ce que l'adjudicataire peut annuler son achat ?

Non, à partir du moment où le certificat d'adjudication est émis, il n'est plus possible d'annuler.

Est-ce que l'acte de vente finale est à la charge de l'adjudicataire ?

Oui, après le délai d'un an, l'adjudicataire peut faire préparer un acte de vente finale à ses frais par le notaire de son choix.

Est-ce que l'adjudicataire peut obtenir un acte de vente avant l'expiration du délai d'un an ?

Oui, avec le consentement du propriétaire et des créanciers prioritaires ou hypothécaires, lesquels devront intervenir dans l'acte pour attester de leur consentement.

Si ma propriété est vendue, est-ce que je peux la récupérer ?

Vous pouvez vous prévaloir du droit de retrait dans l'année suivant la vente. Pour ce faire vous devez contacter la MRC à l'avance pour connaître le montant que vous devrez déboursier pour récupérer votre propriété.

Avant l'expiration du délai d'un an quel montant le propriétaire doit-il payer pour retraire sa propriété ?

Le montant de l'adjudication avec intérêt à raison de 10 %, dont 7,5 % sont remis à l'adjudicataire et la MRC retient 2,5 % pour ses honoraires.