



POLITIQUE DE VENTE DES TERRAINS MUNICIPAUX CONSTRUCTIBLES

Municipalité de Bégin

ARTICLE 1 – OBJECTIFS

La présente politique vise à :

- Encadrer la vente des terrains constructibles appartenant à la Municipalité ;
- Favoriser l'établissement de résidents permanents sur le territoire de la municipalité ;
- Assurer une gestion équitable et transparente des terrains municipaux ;
- Éviter la spéculation foncière ;
- Favoriser une répartition équitable des terrains disponibles ;
- Contribuer au maintien de la vitalité de la communauté.

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

Aux fins de la présente politique, les termes suivants sont définis comme suit :

Municipalité : la Municipalité de Bégin.

Personnes liées : sont des personnes liées les personnes physiques qui forment un couple ou qui résident à la même adresse, ainsi que les parents et leurs enfants. Sont des personnes liées à une personne morale les actionnaires et les administrateurs de celle-ci, de même que toute autre personne qui en exerce le contrôle directement ou indirectement. Sont également liées les personnes morales contrôlées par la/les même(s) personne(s) ou le même groupe.

Première phase de vente : période initiale de mise en vente des terrains municipaux constructibles suivant la publication d'un avis de vente par la Municipalité, comprenant la période de réception des demandes de réservation prévue aux articles 7.1 à 7.4, ainsi que l'analyse des demandes reçues à l'expiration de cette période.

Terrain constructible : immeuble d'une superficie suffisante pour qu'il soit possible moyennant l'émission préalable d'un permis de construction en vertu de la réglementation municipale applicable, de construire un bâtiment et qui ne présente pas de contrainte majeure à son développement.

Terrain municipal : immeuble appartenant à la Municipalité.

Terrain municipal constructible : terrain municipal sur lequel il est permis, selon la réglementation municipale applicable, de construire un bâtiment et qui ne présente pas de contrainte majeure à son développement.

ARTICLE 3 – CHAMPS D'APPLICATION

La présente politique s'applique à tous les terrains municipaux constructibles situés sur le territoire de la Municipalité.

La présente politique ne s'applique pas en cas de vente d'un immeuble pour défaut de paiement des taxes foncières.

ARTICLE 4 – PRIX DES TERRAINS

Le prix de vente des terrains municipaux constructibles est fixé préalablement à l'avis de leur mise en vente, par résolution du conseil.

ARTICLE 5 – PRIORISATION

De manière générale, la Municipalité priorise la vente de terrains municipaux constructibles de la manière suivante :

Priorité 1

Vente à un particulier ayant un projet de construction d'une résidence principale destinée à être occupée de façon permanente.

Priorité 2

Vente à un particulier ou à un promoteur ayant un projet de construction résidentielle, autre qu'une résidence permanente, conforme à la réglementation municipale.

Priorité 3

Vente à un particulier ou à un promoteur ayant tous autres projets de construction compatibles avec le zonage applicable et à la réglementation municipale.

Dans l'éventualité où les critères de priorisation ont été considérés et qu'il subsiste plus d'une personne ayant un intérêt pour un même terrain, le Conseil municipal peut à son choix accorder la réservation selon le principe du premier arrivé ou encore selon un tirage au sort ou sous forme d'appel d'offre scellée (meilleure offre).

ARTICLE 6 – LIMITE D'ACQUISITION

Ne peuvent acquérir plus d'un terrain municipal constructible lors de la première phase de vente :

- Une même personne physique ;
- Une même personne morale ;
- Des personnes liées entre elles ;

Si des terrains demeurent invendus après la première phase de vente, le conseil pourra autoriser une seconde phase de vente, conformément à l'article 7.5.

ARTICLE 7 – PROCÉDURE DE VENTE

- 7.1 Les terrains municipaux constructibles disponibles sont mis en vente par la publication d'un avis à cet effet par la Municipalité. L'avis doit faire l'objet d'une publication sur le site Internet de la Municipalité ainsi que sur l'ensemble de ses plateformes de communication.
- 7.2 Les personnes intéressées à acquérir un terrain disposent d'une période de trente (30) jours suivant la date de la publication de l'avis sur les plateformes de la Municipalité pour faire parvenir à la Municipalité une demande de réservation de terrain.
- 7.3 Les demandes de réservation de terrain doivent être produites et signées au moyen du document municipal prévu à cette fin et être accompagnées du paiement d'un dépôt de réservation de 2 000 \$ (payable par argent comptant, chèque visé ou traite bancaire). En cas d'acceptation de la demande de réservation, le dépôt de réservation est applicable sur le prix de vente.
- 7.4 À l'expiration de la période de réception des demandes de réservation de trente (30) jours, la municipalité procédera à l'examen des demandes de réservation reçues selon les priorités établies à l'article 5 et informera l'acquéreur choisi que sa demande de réservation a été acceptée. Une demande de réservation dûment acceptée par la Municipalité devient une entente de réservation entre l'acquéreur et la Municipalité.
- 7.5 Si aucune demande de réservation conforme n'a été reçue lors de la première phase de vente, la Municipalité procède à la publication d'un nouvel avis de vente. Les dispositions des articles 7.1 à 7.4 s'appliquent à cette seconde phase de vente.
- 7.6 Lorsqu'une demande de réservation n'est pas retenue par la Municipalité, celle-ci doit procéder au remboursement du dépôt de réservation de 2 000 \$ au demandeur dans les meilleurs délais.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DES ACQUÉREURS

L'acquéreur d'un terrain conformément à la présente politique doit :

- Procéder à la signature de l'acte de vente du terrain visé dans les (six) 6 mois suivants la date de signature de la demande de réservation qu'il a transmise à la Municipalité ;
- Assumer tous les frais relatifs à la réalisation de la transaction ;
- Procéder à l'ensemble des vérifications diligentes liées au terrain et à la réalisation de son projet, incluant notamment, mais sans s'y limiter, les études de sols, environnementales ou géotechniques, inspection, exigences règlementaires et légales et ce, à l'entière exonération de la Municipalité.

Le conseil peut accorder une prolongation de délai pour un motif jugé valable et ce, par résolution dument adoptée en séance. À défaut, la réservation devient caduque et la Municipalité conserve le dépôt de réservation.

ARTICLE 9 – DROIT DE RÉOLUTION DE LA VENTE

Lorsque l'acquéreur ne respecte pas les exigences et les délais qui suivent, la Municipalité peut exercer un droit de résolution de la vente une telle clause devant être inscrite à l'acte de vente :

- obtenir tous les permis requis pour la réalisation du projet de construction soumis dans la demande de réservation au maximum dans un délai de 6 mois de l'acte de vente.
- compléter la construction projetée dans un délai maximal de 18 mois suivants la signature de l'acte de vente.

En cas d'exercice du droit de résolution de la vente par la Municipalité, le prix de vente du terrain sera restitué à l'acquéreur. Toutefois, la Municipalité conservera le dépôt de 2 000 \$ payé lors de la réservation dudit terrain, à titre de dommages et intérêts.

ARTICLE 10 – REVENTE SPÉCULATIVE

La vente de terrains municipaux constructibles vise à favoriser le développement résidentiel du territoire. En conséquence, la Municipalité entend prévenir toute forme de spéculation foncière et impose dans les ententes de réservation et les contrats de vente, des conditions limitant ou encadrant la revente des terrains afin d'assurer la réalisation des projets pour lesquels ceux-ci ont été acquis.

ARTICLE 11 – FRAIS

Les frais suivants sont à la charge de l'acquéreur :

- d'arpentage ;
- de notaire ;
- d'enregistrement ;
- de financement;
- tout autre frais nécessaire à la conclusion de l'acte de vente et au respect des conditions de la présente politique.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS FINALES

Le conseil municipal demeure libre de refuser toute demande de réservation qu'il juge contraire à l'intérêt de la municipalité.

La présente politique entre en vigueur à la date de son adoption par résolution du conseil municipal.

Cette politique est adoptée à la séance extraordinaire du conseil municipal du 21 septembre 2026



**Gérald Savard,
Maire**



**Mireille Bergeron,
Directrice générale et greffière-trésorière**