



POLITIQUE

VENTE DE TERRAINS MUNICIPAUX

Transactions immobilières relatives à un terrain
issu de la réserve foncière de la Municipalité

Date d'adoption : 15 juin 2026
Résolution n° : 2026-219

1. Dispositions générales

1.1. Objet

Dans un souci de réduire notamment la pénurie de logements et d'optimiser l'occupation du territoire de Chertsey, la présente politique vise à décréter les règles applicables aux transactions immobilières concernant des terrains de la réserve foncière de la municipalité de Chertsey (ci-après désignée la « Municipalité »). La politique détaille l'ensemble des modalités et conditions associées à l'acquisition d'un terrain municipal. Ces modalités et conditions sont regroupées en fonction de la vocation projetée du terrain. Elle permet de regrouper et de synthétiser l'information de façon claire afin de favoriser et guider le développement sur l'ensemble du territoire.

1.2. Champ d'application

La politique s'applique à toutes les transactions immobilières relatives à un terrain issu de la réserve foncière de la Municipalité, défini par un identifiant numérique et affiché sur le site Internet de la Municipalité.

1.3. Principes

Par la présente politique, la Municipalité souhaite :

- Communiquer de façon claire et concise l'ensemble des conditions, procédures et modalités de vente des terrains;
- Les terrains situés sur le bord de l'eau sont exclus de la présente politique, tant pour les terrains constructibles que pour les terrains non constructibles.

1.4. Prix de vente des terrains

Le prix de vente des terrains est fixé au prix de l'évaluation municipale pour les terrains constructibles. **Nonobstant ce qui précède, le prix de l'évaluation municipale des terrains constructibles sera réduit de cinquante pour cent (50 %) si ceux-ci sont achetés par un ou des premiers acheteurs d'un immeuble résidentiel. Une preuve devra être transmise à la Municipalité afin de confirmer que l'achat consiste à être leur premier immeuble d'habitation.**

Cependant, certains frais engagés par la Municipalité en lien notamment avec la mise aux normes des infrastructures et/ou la réhabilitation du terrain peuvent être ajoutés. Ces frais seront justifiés par la Municipalité dans la fiche individuelle de la vente du terrain concerné.

Pour les terrains non constructibles, le conseil délègue au directeur général et greffier-trésorier le pouvoir de négocier le prix de vente au meilleur intérêt de la Municipalité.

1.5. Âge minimal

Toute personne intéressée par l'acquisition d'un terrain de la réserve foncière de la Municipalité doit être âgée de dix-huit (18) ans ou plus et être citoyen canadien ou résident permanent du Canada. Une entreprise canadienne peut aussi faire l'acquisition d'un terrain du présent programme.

2. Terrains constructibles

2.1 Obligation de construction pour les terrains constructibles

La vente des terrains constructibles de la réserve foncière de la Municipalité est conditionnelle à ce qu'une construction soit débutée dans les 24 mois suivant la concrétisation de la vente chez le notaire et complétée à l'intérieur de 36 mois.

L'annexe 1 du présent document précise les délais à respecter entre le moment de la signature de la promesse d'achat et la fin de la construction des travaux. Si les délais ne sont pas respectés, l'acheteur du terrain est dans l'obligation de revendre le terrain à la Municipalité, au même prix que le terrain a été payé à cette dernière, et d'acquitter les frais de notaire encourus jusque-là. Cette condition sera inscrite dans l'acte de vente et une entente écrite préalablement à l'achat sera signée par l'acheteur.

2.2 Demande d'acquisition et promesse d'achat

Il est possible de manifester son intérêt pour l'achat d'un terrain disponible ou sous promesse d'achat en remplissant le formulaire électronique *Requête - Vente et acquisition de terrains*, disponible sur le site Internet de la Municipalité.

La signature d'une promesse d'achat doit être accompagnée d'un dépôt de garantie de 2 500 \$ et d'une preuve de préapprobation de crédit d'une institution financière, d'une valeur minimale de 350 000 \$. Il est à noter que les droits de mutation seront appliqués comme l'exige la loi et que des frais pour les permis municipaux peuvent s'ajouter selon le règlement municipal à cet effet.

Si le terrain est disponible lorsqu'une personne formule sa demande d'acquisition, le terrain lui est automatiquement attribué, selon le principe du premier arrivé, premier servi.

Si le terrain est réservé, c'est-à-dire sous promesse d'achat, la demande d'acquisition suivante est inscrite sur la liste d'attente d'achat. Il est possible d'inscrire son nom sur la liste d'attente pour un seul terrain. Il n'est pas possible de modifier le nom d'une personne sur la liste d'attente après son inscription.

2.3 Modes de paiement acceptés

La remise d'un dépôt de garantie ou le paiement intégral d'un terrain est effectué par la transmission d'une garantie financière, tel un chèque certifié ou une traite bancaire, par carte de débit, en argent comptant ou par le biais d'une institution financière (virement Interac). Le dépôt de garantie est non remboursable advenant le cas que l'acheteur ne respecte pas les conditions de vente.

La vente des terrains appartenant à la Municipalité est effectuée sans garantie légale et est aux risques et périls de l'acheteur.

3. Terrains non constructibles

3.1. Admissibilité

La Municipalité veut offrir, en premier lieu, aux propriétaires de terrains adjacents des lots dont elle est propriétaire, la possibilité de faire une offre d'achat pour lesdits lots. L'acheteur potentiel (le proposant) doit être propriétaire d'un terrain adjacent à celui dont il désire se porter acquéreur ou avoir une promesse d'achat dûment acceptée sur un terrain adjacent.

3.2. Exclusions

Veuillez prendre en considération que tous les terrains en bordure d'un lac ou d'une rivière font l'objet d'une exclusion du présent chapitre et de la présente politique.

3.3. Procédure

Le proposant devra déposer une offre d'achat écrite afin que celle-ci soit considérée.

Dès que la Municipalité reçoit une offre d'achat sur un terrain, elle fait les validations nécessaires auprès des services municipaux à savoir si elle peut vendre ce terrain. Si oui, une lettre d'information est envoyée à tous les propriétaires adjacents au terrain convoité. Si plusieurs propriétaires adjacents sont intéressés par le même terrain à vendre par la Municipalité, le lot devra être divisé en parts égales, chacune vendue ensuite à chaque propriétaire concerné par la vente. Les frais d'arpenteur sont à la charge des acheteurs.

3.4. Obligations de l'acheteur

Le proposant devra s'engager à procéder au regroupement des terrains mentionnés au paragraphe 1.

Tous les frais reliés à l'acquisition de terrains municipaux sont aux frais de l'acheteur.

4. Dispositions administratives et finales

4.1 Service responsable

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement, en collaboration avec le Service du greffe, est responsable de l'application de la présente politique.

4.2 Entrée en vigueur

La présente politique entre en vigueur dès son adoption par le conseil municipal.

ANNEXE 1 – PROCESSUS D’ACQUISITION

Terrains à vocation résidentielle - Personnes physiques

