



Politique relative à l'achat des terrains municipaux

Juin 2025



SAINT-LIN-LAURENTIDES



1. Introduction

La Ville de Saint-Lin-Laurentides souhaite adopter une politique encadrant les modalités d'acquisition des terrains municipaux, afin d'assurer une gestion claire et cohérente de ce type de transaction.

Cette politique établit les conditions applicables à l'achat d'un terrain appartenant à la Ville, lesquelles peuvent varier selon la vocation prévue du terrain.

Elle définit également le processus à suivre pour toute personne souhaitant acquérir un terrain municipal, assurant ainsi transparence et uniformité dans le traitement des demandes.

2. Nature de la politique

Par la présente politique, la Ville de Saint-Lin-Laurentides vise à :

- Présenter de manière claire et concise l'ensemble des conditions, procédures et modalités encadrant l'achat des terrains municipaux ;
- Offrir aux acheteurs potentiels une compréhension transparente du processus mis en place par la Ville ;
- Établir des modalités simples et accessibles afin de faciliter l'acquisition de terrains municipaux par les citoyens.

3. Détermination de la valeur des terrains

Dans tous les cas, la Ville de Saint-Lin-Laurentides se réserve le droit d'exiger, aux frais du promettant acheteur, une évaluation de la valeur marchande du terrain par un évaluateur agréé, membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Cependant, la Ville peut aussi choisir d'établir le prix de vente en fonction de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une valeur nominale ou symbolique.

Dans le cas où la valeur figurant au rôle d'évaluation est nominale, la Ville pourrait mandater la firme responsable du rôle d'évaluation municipale afin d'obtenir une estimation ajustée à la valeur marchande réelle. Cette démarche pourrait, le cas échéant, être effectuée sans frais pour le requérant.

4. Prix des terrains

Aucun terrain ne peut être vendu à un prix inférieur à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière pour l'année en cours. Par ailleurs, toute propriété dont la valeur au rôle est indiquée de façon nominale ou symbolique (par exemple 100 \$) fera automatiquement l'objet d'une réévaluation, conformément aux modalités prévues à l'article 3 de la présente politique.



5. Procédure

Toute personne souhaitant acquérir un terrain appartenant à la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit suivre les étapes suivantes :

1. Remplir le formulaire disponible à la fin de ce document. Le formulaire dûment rempli doit être transmis à la Ville par courrier à l'adresse suivante :

*Ville de Saint-Lin-Laurentides 900, 12e Avenue
Saint-Lin-Laurentides (Québec) J5M 2W2
À l'attention de la Direction générale*

2. Joindre les formulaires de désistement signés par les propriétaires contigus au terrain visé par la demande, à l'exception du requérant lui-même.
3. Fournir un chèque de 500 \$, à titre de mise de fonds pour l'achat du terrain convoité, libellé à l'ordre de Ville de Saint-Lin-Laurentides.

6. Critères de vente des terrains

Terrain non constructible (rue, passage, artère ou toute autre désignation similaire selon le code d'utilisation au rôle d'évaluation)

Le Conseil municipal pourra autoriser la vente d'un tel terrain si les conditions suivantes sont réunies :

- Tous les formulaires de désistement requis accompagnent la demande ;
- Le terrain visé est jugé sans utilité pour la Ville ;
- Le projet envisagé par l'acquéreur respecte la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Autres types de terrains

Lorsqu'il s'agit d'un terrain dont l'usage ne correspond pas à une rue, un passage ou une artère, la demande d'acquisition sera analysée au cas par cas. Toutefois, l'offre devra obligatoirement respecter les modalités prévues à la présente politique.

7. Modalités relatives à la transaction

Terrain non constructible

Une fois la demande d'acquisition reçue avec tous les documents requis dûment complétés, le Conseil municipal peut, sur recommandation du service d'urbanisme, adopter une résolution autorisant la vente du terrain. Le mandat de signature de l'acte notarié est alors confié à la Directrice générale et au Maire.

À défaut de conclure la vente, la demande est annulée et une lettre explicative accompagnée du chèque de dépôt est retournée au promettant acheteur.



Frais professionnels

La résolution précise que tous les frais liés à la transaction sont entièrement à la charge du promettant acheteur. Cela inclut, entre autres :

- les honoraires du notaire ;
- les frais d'enregistrement ;
- les services de professionnels comme un arpenteur-géomètre ou toute autre expertise requise.

Conditions supplémentaires

La résolution peut également inclure des exigences particulières auxquelles l'acheteur devra impérativement se conformer. Par exemple, le regroupement cadastral de lots à la suite de la transaction peut être exigé ou la création de servitude de passage.

8. Priorité

La Ville de Saint-Lin-Laurentides accordera la priorité à tout promettant acheteur ayant déposé en premier une demande **complète** pour l'acquisition d'un terrain municipal déterminé.

9. Obligation

La présente politique n'engage en aucun cas la Ville de Saint-Lin-Laurentides à conclure la vente d'un terrain, et ce, même si toutes les conditions et procédures prévues sont respectées.



POUR TERRAIN APPARTENANT À LA VILLE

- Vous devez remplir les quatre sections du présent formulaire avant de le transmettre ;
- Veuillez l'acheminer dûment rempli, signé et daté au carrefour citoyen à l'attention du service d'urbanisme : 1086, rue Saint-Isidore, Saint-Lin-Laurentides, Qc J5M 2V5
- Pour toute autre information, vous pouvez communiquer avec le service d'urbanisme au urbanisme@saint-lin-laurentides.com

1. IDENTIFICATION DU TERRAIN À ACQUÉRIR

| | |
|---------------|---------------------|
| Nom de la rue | |
| Numéro de lot | Adresse à proximité |

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

| | |
|-----------|----------|
| Nom | Prénom |
| Adresse | |
| Téléphone | Courriel |

3. QUE COMPTEZ-VOUS FAIRE AVEC LE TERRAIN ?

| |
|--|
| |
| |
| |

4. SIGNATURE ET DATE

Signature

Date (JJ/MM/AAAA)



Formulaire de désistement relativement à tout intérêt envers le lot numéro

1. IDENTIFICATION DU TERRAIN AU SUJET DUQUEL VOUS VOUS DÉSISTEZ

| | |
|---------------|---------------------|
| Nom de la rue | |
| Numéro de lot | Adresse à proximité |

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR RELATIF À UN DÉSISTEMENT (PROPRIÉTAIRE)

| | |
|-----------|----------|
| Nom | Prénom |
| Adresse | |
| Téléphone | Courriel |

3. DÉCLARATION

Je déclare ne porter aucun intérêt envers le lot numéro _____ à Saint-Lin-Laurentides, conséquemment, je me désiste de toute forme d'intérêt envers ce lot.
(Utiliser autant de formulaire que nécessaire pour signature par tous ceux qui doivent procéder à un désistement)

4. SIGNATURE ET DATE

Signature

Date (JJ/MM/AAAA)