



LIGNES DIRECTRICES RELATIVES À LA VENTE DE PARCELLES PAR TIRAGE AU SORT

Instructions, marche à suivre et procédures à l'intention des demandeurs

Whistle Bend
Avril-mai 2024



| | |
|--|-----------|
| Introduction | 3 |
| Documents relatifs au tirage au sort..... | 3 |
| Date limite de dépôt des demandes de participation..... | 3 |
| Conditions de vente..... | 4 |
| Présentation d'une demande | 4 |
| Formulaires de demande..... | 4 |
| Droits de demande et dépôt obligatoire..... | 5 |
| Désignation d'un mandataire..... | 6 |
| Modification d'une demande..... | 6 |
| Retrait d'une demande | 7 |
| Addendum | 7 |
| Conditions du tirage au sort..... | 8 |
| Déroulement de la vente par tirage au sort | 9 |
| Demande d'éclaircissements..... | 10 |
| Demandes rejetées | 10 |
| Tirage au sort | 11 |
| Liste des personnes sélectionnées et vente des parcelles..... | 11 |
| Publication des résultats..... | 12 |
| Renseignements et instructions concernant l'achat | 12 |
| Détails sur la vente | 12 |
| Renseignements sur la convention de vente | 13 |

Introduction

Une vente de parcelles par tirage au sort est une méthode de vente par laquelle des personnes présentent une demande de participation à un tirage. À la date fixée, le gouvernement du Yukon tire des billets, lesquels sont attribués au hasard à une demande de manière à former une liste de personnes sélectionnées. Ces dernières ont alors la possibilité d'acheter des parcelles en particulier, en suivant l'ordre du tirage, si les parcelles choisies sont disponibles.

Lorsque le gouvernement du Yukon procède à une vente de parcelles par tirage au sort, les renseignements et les documents s'y rapportant sont publiés sur la page yukon.ca/fr/vente-de-parcelles-par-tirage-au-sort-ou-par-appel-doffres.

Documents relatifs au tirage au sort

1. Voici les documents qui encadrent la vente de parcelles par tirage au sort, conformément à la *Loi sur les terres* et au *Règlement sur les terres* (décret 1983/192) :
 - a. Lignes directrices
Renseignements sur la marche et les procédures à suivre pour le tirage au sort.
 - b. Trousse de vente par tirage au sort
Renseignements sur les parcelles à vendre, leur prix et la méthode de vente, y compris le formulaire de demande, les critères d'admissibilité et le croquis de localisation.
 - c. Autres renseignements
Rapports, modèles de convention de vente et renseignements relatifs au zonage et à la municipalité faisant partie des documents relatifs au tirage au sort, s'il y a lieu.
2. À titre de demandeur, il vous incombe de vous familiariser avec les documents relatifs au tirage au sort, d'en connaître les règles et de comprendre la convention de vente avant de présenter une demande.
3. Les critères d'admissibilité sont énoncés dans la trousse de vente.

Date limite de dépôt des demandes de participation

4. Les demandes doivent être déposées en personne ou envoyées par la poste au bureau chargé du traitement des demandes avant la date limite indiquée dans la trousse de vente par tirage au sort.
5. Une demande ne peut être modifiée une fois la date limite dépassée.
6. Une demande ne peut être acceptée une fois la date limite dépassée.
7. Il incombe au demandeur de vérifier les heures d'ouverture et l'adresse du bureau chargé du traitement des demandes pour être sûr que sa demande sera reçue avant la

date limite de dépôt. De l'information sur le bureau est fournie dans la trousse de vente par tirage au sort.

8. Seul le bureau chargé du traitement des demandes peut, par addenda, avis public ou tout autre moyen approprié, reporter la date limite en tout temps avant son échéance.

Conditions de vente

9. Le gouvernement du Yukon ne fait aucune déclaration et ne donne aucune garantie quant aux améliorations apportées à une parcelle ou aux biens meubles s'y trouvant. Les parcelles sont vendues « telles quelles », conformément aux dispositions de la Loi sur les terres et du Règlement sur les terres (décret 1983/192).
10. Le gouvernement du Yukon n'est en aucun cas responsable des bornes d'arpentage manquantes.
11. Le bureau chargé du traitement des demandes se réserve expressément le droit :
 - a. de modifier les documents relatifs au tirage au sort à tout moment avant la date limite;
 - b. de reprendre ou d'annuler le processus de tirage au sort à tout moment et sans limitation de durée;
 - c. de négocier avec un demandeur ayant été avisé que sa demande a été sélectionnée si une erreur s'est produite ou de disqualifier un tel demandeur s'il est déterminé qu'il n'était pas admissible à participer au tirage au sort.

Présentation d'une demande

Formulaires de demande

12. Tous les formulaires doivent être remplis au complet et lisiblement, et être dûment signés à l'encre.
13. Le demandeur doit parapher toute rectification, modification ou correction aux renseignements fournis sur le formulaire.
14. Le demandeur doit signer et inscrire son nom légal complet dans l'espace prévu à cet effet dans le formulaire.
15. Pour participer au tirage au sort, le demandeur doit déposer un formulaire de demande de participation dûment signé et remettre le dépôt obligatoire, le cas échéant.
16. **Le demandeur n'est autorisé à déposer qu'une (1) seule demande de participation par tirage au sort.** Par exemple, si une demande est déposée au nom d'une personne,

cette dernière ne peut pas déposer une seconde demande à titre de codemandeur **ni** agir à titre de mandataire pour un autre demandeur.

17. Si un demandeur présente une demande en son nom et une demande à titre de mandataire au nom d'une autre personne, cette première demande en son propre nom sera rejetée.
18. Les codemandeurs qui déposent une demande doivent définir le type de tenance qui les concerne dans leur demande.
 - a. **Tenance conjointe** : Deux parties ou plus qui détiennent conjointement une propriété ou un actif, et dont la part d'un tenant va à l'autre ou aux autres tenants en cas de décès.
 - b. **Tenance commune** : Tenance partagée dont chaque partie possède un intérêt distinct, transférable séparément.
19. Le demandeur doit fournir son numéro de téléphone et une adresse courriel dans sa demande et préciser au bureau chargé du traitement des demandes le mode de communication à privilégier. Le demandeur a 24 h pour répondre à une offre de parcelle, que ce soit lors du tirage au sort initial ou plus tard, jusqu'à ce que la liste des personnes participantes sélectionnées soit déclarée nulle et non avenue. Si le demandeur prévoit ne pas être en mesure de répondre à une offre dans les 24 h le jour du tirage au sort, il doit fournir d'autres coordonnées ou nommer un mandataire.
20. Il incombe au demandeur de veiller à ce que sa demande soit déposée conformément aux documents relatifs au tirage au sort.
21. Le demandeur ne doit indiquer que les parcelles qu'il veut acheter, en ordre de préférence.
22. En déposant sa demande, en payant les droits de demande et en versant le dépôt obligatoire, le demandeur déclare et garantit que la demande a été dûment autorisée et remplie.
23. Une fois déposée, la demande constitue une obligation légale contraignante pour le demandeur.
24. Une fois la demande acceptée par le bureau chargé du traitement des demandes, un billet de tirage est assigné à la demande, billet qui sera utilisé pour représenter la demande lors du tirage au sort.

Droits de demande et dépôt obligatoire

25. Les montants ci-dessous sont exigés en tant qu'éléments distincts au moment de déposer une demande :

- a. droits de demande non remboursables de 26,25 \$ (25 \$ plus TPS);
 - b. dépôt obligatoire de 300 \$, **payable par chèque ou en argent comptant seulement**. Ce montant sera détenu en fiducie jusqu'à ce que le processus de tirage au sort soit terminé et servira de mise de fonds si le billet du demandeur est tiré.
26. Les dépôts sont remboursés aux demandeurs non sélectionnés lorsque la liste des personnes participantes sélectionnées a été déclarée nulle et non avenue. Une pièce d'identité sera exigée pour obtenir le remboursement d'un dépôt effectué en argent comptant.
27. Les dépôts sont détenus en fiducie jusqu'à ce que la Direction de la gestion des terres déclare la liste des participants nulle et non avenue.

Désignation d'un mandataire

28. Le demandeur peut désigner un mandataire pour agir en son nom. Cependant, **la personne qui agit comme mandataire ne peut représenter qu'un seul demandeur et ne peut pas présenter elle-même une demande.**
29. Le mandataire qui agit au nom d'un demandeur doit fournir les documents suivants :
- a. un consentement écrit et dûment signé par le demandeur autorisant le mandataire à participer au tirage au sort en son nom;
 - b. la photocopie d'une pièce d'identité du demandeur pour attester que celui-ci a bien atteint l'âge légal de la majorité de dix-neuf (19) ans. Une fois examinée, la photocopie sera remise au mandataire ou détruite par le bureau chargé du traitement des demandes.

Modification d'une demande

30. Les modifications apportées à une demande doivent être signées par le demandeur et parvenir au bureau chargé du traitement des demandes avant la date limite précisée dans la trousse de vente par tirage au sort.
31. Le demandeur doit parapher les ratures ou les corrections.
32. À la discrétion exclusive du bureau chargé du traitement des demandes, si une modification à une demande n'est pas claire, que sa signification ou son intention est ambiguë ou qu'elle ne se conforme pas aux exigences de la présente section, cette modification sera rejetée.
- 33. Un demandeur qui a soumis sa demande avant le 8 mai 2024 et qui a indiqué la parcelle 1202 parmi ses préférences peut remplacer cette parcelle par une autre parcelle disponible en envoyant un courriel ou en se présentant en personne au bureau chargé du traitement des demandes avant la date et l'heure de clôture du tirage au sort.**

Retrait d'une demande

34. Le demandeur peut retirer sa demande de participation au tirage au sort en faisant parvenir une demande écrite en ce sens signée par lui au bureau chargé du traitement des demandes avant la date limite.
35. Toute demande de retrait reçue avant la date limite sera renvoyée au demandeur avec le dépôt (les droits de demande ne sont pas remboursables). Si le temps le permet, le billet du demandeur sera retiré du tirage au sort avant qu'il ait lieu.

Addendum

36. Un addenda émit par le ou la gestionnaire des services à la clientèle ou le directeur ou la directrice de la Direction de la gestion des terres (ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources du gouvernement du Yukon) constitue le seul moyen de modifier les conditions du tirage au sort et les documents afférents.
37. Si le bureau chargé du traitement des demandes fait paraître des renseignements supplémentaires ou apporte des modifications à la documentation du tirage, il publiera un addenda qui sera affiché au bureau et publié en ligne à yukon.ca/fr/vente-de-parcelles-par-tirage-au-sort-ou-par-appel-doffres.
38. Le personnel des municipalités et du gouvernement du Yukon n'est pas autorisé à modifier les documents relatifs au tirage au sort en dehors des personnes identifiées au point 37.
39. Tout addenda publié avant la date limite fera partie intégrante de la documentation du tirage.
40. Si l'addenda paraît au moins une semaine civile avant la date limite, aucune prorogation de la date limite n'est requise.
41. Un addenda qui paraît dans la semaine civile précédant la date limite entraînera une prorogation de la date limite afin qu'il y ait un délai d'au moins une semaine civile entre la parution de l'addenda et la date limite.
42. Il incombe au demandeur de prendre en compte tous les addendas et tous les nouveaux renseignements provenant du bureau chargé du traitement des demandes. Le dépôt d'une demande constitue une déclaration du demandeur selon laquelle il a examiné tous les documents relatifs au tirage au sort publiés avant ou après le dépôt de sa demande, y compris les addendas.

Conditions du tirage au sort

43. Le bureau chargé du traitement des demandes se dégage de toute responsabilité à l'égard des avis, des instructions ou des renseignements donnés verbalement à un demandeur, à moins qu'il en ait obtenu une confirmation écrite du bureau.
44. Le dépôt d'une demande est réputé constituer la preuve que le demandeur a inspecté les parcelles sélectionnées dans sa demande et qu'il a effectué toutes les enquêtes nécessaires pour arriver à une parfaite compréhension de l'état des parcelles et des moyens d'y accéder. Le demandeur est réputé avoir obtenu tous les renseignements nécessaires localement ou autrement relativement à des circonstances susceptibles d'avoir une influence ou un effet sur la demande.
45. En déposant sa demande, le demandeur convient qu'il ne s'est fié à aucune déclaration, représentation ou information faite, donnée ou fournie par le gouvernement du Yukon autre que ce qui est contenu dans les documents relatifs au tirage au sort.
46. En déposant sa demande, le demandeur reconnaît et accepte l'entière responsabilité de son interprétation des renseignements contenus dans les documents relatifs au tirage au sort.
47. En déposant sa demande, le demandeur déclare et confirme au gouvernement du Yukon, en sachant sciemment que celui-ci pourrait s'appuyer sur cette déclaration et cette confirmation, que la demande a été préparée sans qu'il y ait collusion, fraude ou concurrence loyale avec les demandes déposées par les autres demandeurs.
48. Le demandeur est le seul responsable des coûts et des frais liés à la préparation et au dépôt de sa demande.
49. En déposant sa demande, chaque demandeur renonce irrévocablement à toute réclamation, action ou procédure contre le gouvernement du Yukon, y compris toute requête en révision ou demande d'injonction à l'encontre de fonctionnaires, de personnes-conseils ou de représentants du gouvernement du Yukon pour des dommages, des dépenses ou des coûts, y compris les frais de préparation, les pertes de profit, les pertes d'occasions ou les pertes indirectes pour quelque raison que ce soit, notamment :
 - a. pour toute iniquité réelle ou alléguée de la part du gouvernement du Yukon à quelque étape que ce soit du processus de tirage au sort;
 - b. si le gouvernement du Yukon n'attribue pas une parcelle ou ne conclut pas une convention de vente;

- c. s'il est établi par la suite que le gouvernement du Yukon a accepté une demande non conforme ou qui a autrement enfreint ou fondamentalement enfreint les conditions énoncées dans les documents relatifs au tirage au sort.
50. En déposant sa demande, le demandeur déclare et garantit être au courant que le tirage au sort et la convention de vente sont assujettis aux conditions et aux dispositions de la *Loi sur les terres* (LRY 2002, ch. 132), de ses règlements d'application et de leurs modifications.

Déroulement de la vente par tirage au sort

51. En déposant sa demande, en la signant et en effectuant le dépôt, le demandeur est réputé avoir déclaré et garanti que la demande a été dûment autorisée et remplie et que, ce faisant, elle lui impose une obligation contraignante.
52. En déposant sa demande, le demandeur convient que son dépôt peut être gardé en fiducie jusqu'à ce qu'il soit utilisé comme mise de fond dans le cadre d'une convention de vente ou que la liste de personnes sélectionnées soit déclarée nulle et non avenue. Le demandeur convient également, s'il est sélectionné, de conclure une convention de vente à l'intérieur du délai indiqué dans la trousse de vente par tirage au sort. La date à laquelle une parcelle est offerte devient la date d'entrée en vigueur de la convention de vente.
53. À la réception d'une demande, le bureau chargé du traitement des demandes :
- a. examine la demande afin de vérifier qu'elle est complète (l'exactitude n'est pas vérifiée);
 - b. vérifie sur la pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement présentée que le demandeur a bien atteint l'âge légal de la majorité (19 ans);
 - c. perçoit les droits de demande non remboursables;
 - d. collecte le dépôt de 300 \$;
 - e. assigne un billet de tirage dont le numéro devient celui de la demande pour le tirage au sort. Le billet est déposé dans un baril sécurisé en prévision du tirage.
54. Le nombre de demandes reçues et les noms des demandeurs demeurent confidentiels jusqu'à la date du tirage au sort.
55. Le bureau chargé du traitement des demandes peut répondre aux questions concernant le processus de tirage au sort. Le demandeur est le seul responsable de la sélection des parcelles, qui demeure confidentielle jusqu'au tirage au sort.
56. Le gouvernement du Yukon ne remboursera aucuns frais encourus par un demandeur pour obtenir des fonds en vue du tirage au sort.

Demande d'éclaircissements

57. S'il est d'avis qu'une demande contient un défaut mineur, nécessite des éclaircissements, ne fournit pas les renseignements demandés ou déroge à une exigence des documents relatifs au tirage au sort, le bureau chargé du traitement des demandes pourrait demander des éclaircissements ou des renseignements supplémentaires au demandeur.
58. Les éclaircissements ou les renseignements supplémentaires acceptés par le bureau chargé du traitement des demandes seront considérés comme faisant partie de la demande déposée par le demandeur. Après la date limite de dépôt des demandes de participation, seuls les éclaircissements et les renseignements supplémentaires expressément demandés par le bureau seront examinés et considérés comme faisant partie de la demande.
59. Après réception des éclaircissements ou des renseignements supplémentaires demandés, le bureau peut, selon le cas, accepter les éclaircissements ou les renseignements supplémentaires, ou encore renoncer au défaut mineur ou à l'irrégularité et accepter la demande telle quelle et poursuivre son examen.
60. Toute omission par le demandeur de fournir les éclaircissements ou les renseignements supplémentaires demandés à l'intérieur du délai prescrit par le bureau pourrait, selon l'opinion du bureau, mener à poursuivre l'examen de la demande sans tenir compte des éclaircissements ou des renseignements supplémentaires demandés, voire à rejeter la demande.

Demandes rejetées

61. Le bureau chargé du traitement des demandes se réserve le droit de rejeter ou d'accepter les demandes. Les demandeurs dont la demande est rejetée seront exclus de la vente par tirage au sort et recevront par écrit les motifs du rejet.
62. Tout manquement aux exigences précisées dans le présent document ou dans la trousse de vente par tirage au sort pourrait mener au rejet d'une demande.
63. Le bureau chargé du traitement des demandes peut rejeter une demande pour les motifs suivants :
 - a. lorsqu'il existe des preuves suffisantes, à la satisfaction du bureau, que la demande est le résultat d'une collusion entre des demandeurs;
 - b. lorsqu'il existe des preuves suffisantes, à la satisfaction du bureau, de fraude, de corruption, de fausse déclaration – frauduleuse ou non – ou d'activité criminelle de la part du demandeur qui aurait des répercussions défavorables sur sa capacité à conclure une convention de vente.

64. Si une demande est rejetée, le dépôt de 300 \$ sera renvoyé au demandeur. Les droits de demande de 25 \$ (plus TPS) sont non remboursables.

Tirage au sort

65. À la date du tirage au sort, des billets seront tirés au hasard d'un baril. Des billets seront tirés jusqu'à ce que toutes les parcelles aient été attribuées. Des billets supplémentaires seront tirés pour former une liste de personnes sélectionnées de réserve. Le tirage au sort prendra fin à la discrétion du bureau chargé du traitement des demandes.

66. L'ordre dans lequel les billets sont tirés devient la liste des personnes sélectionnées.

Liste des personnes sélectionnées et vente des parcelles

67. Les parcelles sont offertes en utilisant la liste des personnes sélectionnées, selon l'ordre de priorité indiqué sur la demande déposée par chaque demandeur.

68. À la discrétion du bureau chargé du traitement des demandes, la liste des personnes sélectionnées est considérée comme valide jusqu'à ce :

- a. qu'il n'y ait plus de parcelles;
- b. qu'il n'y ait plus de demandeurs sur la liste des personnes sélectionnées;
- c. que la liste des personnes sélectionnées soit déclarée nulle et non avenue.

69. Le bureau chargé du traitement des demandes avisera les personnes sélectionnées en utilisant le moyen de communication à privilégier indiqué dans leur demande.

70. Les personnes sélectionnées doivent communiquer avec le bureau chargé du traitement des demandes dans les 24 heures suivant l'envoi de cet avis pour accepter ou refuser la parcelle qui leur est offerte.

71. Un demandeur qui ne répond pas à l'offre dans les 24 heures :

- a. ne se verra pas offrir une autre parcelle;
- b. perdra son dépôt.

72. La parcelle non attribuée sera offerte au moyen de la liste des personnes sélectionnées, de la manière décrite précédemment.

73. Les personnes sélectionnées ne peuvent pas s'échanger des parcelles ni échanger la parcelle qui leur a été offerte pour une parcelle invendue.

74. Si le dépôt a été effectué en argent comptant et qu'il n'est pas récupéré dans le délai indiqué dans la trousse de vente par tirage au sort, il sera envoyé par la poste à l'adresse fournie par le demandeur, sous forme de chèque émis par le gouvernement du Yukon.

75. Si le dépôt a été effectué par chèque et qu'il n'est pas récupéré dans le délai indiqué dans la trousse de vente par tirage au sort, il sera détruit.
76. À la discrétion du bureau chargé du traitement des demandes, les parcelles invendues ou non attribuées après que le tirage au sort est déclaré nul et non avenue pourraient être soit mises « en vente libre » au bureau, soit réservées pour un tirage au sort ultérieur.

Publication des résultats

77. En déposant une demande, il est entendu et reconnu que les renseignements qui y figurent sont recueillis en vertu de la *Loi sur les terres* et du *Règlement sur les terres* (décret 1983/192) pour être utilisés dans le cadre du processus de tirage au sort public.
78. Le bureau chargé du traitement des demandes peut publier les renseignements obtenus dans le cadre du processus de tirage au sort, y compris les noms des personnes y participant et les parcelles attribuées. Les questions au sujet de la collecte de ces renseignements peuvent être envoyées au bureau.
79. Les résultats du tirage au sort seront fournis dans les trois jours ouvrables suivant le tirage au bureau chargé du traitement des demandes et en ligne au yukon.ca/fr/vente-de-parcelles-par-tirage-au-sort-ou-par-appel-doffres.

Renseignements et instructions concernant l'achat

Détails sur la vente

80. Le gouvernement du Yukon ne fait aucune déclaration ni ne donne aucune garantie quant aux améliorations apportées à une parcelle ou aux biens meubles s'y trouvant. Les parcelles sont vendues « telles quelles ».
81. L'aménagement de la parcelle doit se conformer aux exigences prévues dans les documents suivants :
- a. les documents relatifs au tirage au sort;
 - b. la *Loi sur les terres* et le *Règlement sur les terres* (décret 1983/192);
 - c. les décrets;
 - d. les règles de zonage;
 - e. les règlements et les arrêtés municipaux;
 - f. les permis d'aménagement et les normes de construction;
 - g. les autres lois et règlements;
 - h. la convention de vente.

Renseignements sur la convention de vente

82. Toutes les personnes sélectionnées sont tenues d'avancer une mise de fonds pour conclure une convention de vente à l'intérieur du délai indiqué dans la trousse de vente par tirage au sort. La date à laquelle une parcelle est offerte devient la date d'entrée en vigueur de la convention de vente.
83. La convention de vente précise les conditions, les modalités de vente et les exigences d'achat, y compris les obligations de conclure la transaction d'achat, ce qui pourrait comprendre des exigences relatives aux bâtiments ou d'autres restrictions. Les conditions particulières de la convention de vente sont décrites dans la trousse de vente par tirage au sort.
84. Si une personne sélectionnée ne conclut pas de convention de vente dans le délai prescrit, elle sera exclue de la vente par tirage au sort.
85. Il est interdit de céder une convention de vente. Sous réserve de la conformité aux exigences de la convention de vente, le titre de propriété est établi au nom de la personne sélectionnée. D'autres noms peuvent être ajoutés à la convention de vente au moment de sa conclusion, mais le demandeur original ne peut pas retirer son nom. Toute demande de modification à apporter à une convention de vente doit être présentée par écrit.
86. Le taux d'intérêt pour toute convention est établi à 5 % ou au taux d'escompte plus 2,5 % si ce taux est plus élevé, conformément à l'article 17 du Règlement sur les terres (décret 1983/192).
87. Si la parcelle n'est pas payée en entier, un calendrier des paiements sera annexé à la convention de vente.
88. Après avoir reçu une copie dûment signée de la convention de vente authentifiée par un notaire, le demandeur doit acquérir les permis nécessaires pour aménager ou utiliser la parcelle.
89. Un titre en fief simple sera accordé une fois que toutes les conditions de la convention de vente seront respectées.