



Les dangers de la préoccupation lors de l'achat ou la vente d'une propriété

Un acheteur a fait une offre d'achat sur votre propriété. L'arpenteur géomètre étant très occupé vous remet le certificat de localisation la veille du jour prévu pour conclure la vente chez le notaire. Le certificat révèle une irrégularité majeure qui ne peut être corrigée tout de suite, ni être assurée par un assureur titre.

Votre acheteur se retrouve sans logis et il aimerait prendre possession de la maison avant que le vice de titre soit corrigé et que l'acte de vente soit signé chez le notaire. Il se trouve que la maison est vide et vous êtes prêt à le laisser prendre possession. Est-ce une bonne idée?

La réponse est non!

Les dangers pour l'acheteur

L'acheteur, qui prend possession, devra peut-être déménager de nouveau si les titres ne peuvent être corrigés et que la transaction échoue.

Il devra inévitablement supporter les dommages prévisibles d'une telle préoccupation notamment les frais de notaire, les frais de déménagements, les frais d'inspection, selon l'entente, la portion des taxes foncières payées et l'indemnité d'occupation versée au vendeur.

Dans tous les cas, l'acquéreur devra s'abstenir de faire des réparations sur la propriété qui ne lui appartient pas et qui peut-être ne lui appartiendra jamais. Il doit attendre de passer chez le notaire pour faire tous travaux, autrement, il risque de perdre ses investissements en rénovation.

Les dangers pour le vendeur

Pour le vendeur, les dangers sont encore beaucoup plus importants. Le plus fréquent, l'est lorsqu'après l'occupation par l'acheteur, ce dernier ne trouve plus la maison conforme à l'image qu'il s'en faisait lorsqu'il a visité ou qu'il découvre des vices mineurs ou majeurs à la construction. L'acheteur peut alors occuper l'immeuble tout en refusant de passer chez le notaire signer l'acte de vente. Le plus souvent, l'acheteur va demander une diminution du prix de vente. Comme notre acheteur est un possesseur de bonne foi, il sera pratiquement impossible de faire quitter l'immeuble sans un ordre de cour. Et cela demande du temps. Si le vendeur a autorisé les acheteurs à faire des travaux, le vendeur risque de ne pas retrouver sa propriété, mais un chantier pas terminé sans un sou pour terminer les travaux.

La convention d'occupation précaire

Une convention d'occupation anticipée, aussi appelée convention de préoccupation ou convention d'occupation précaire est donc essentielle dans tous les cas. Malheureusement, la plupart des modèles qui circulent dans le milieu de l'immobilier sont incomplets. Lors de ma prochaine chronique, je vous préciserai les éléments clés qu'une telle convention doit contenir.

Not' Journal – Jean-Guy Joubert

Bon début d'année 2021 à tous nos lecteurs! L'hiver a été marqué par une première grosse tempête hivernale, le 16 janvier dernier, laissant entre 30 et 40 cm de neige sur notre région, le tout posant de sérieux problèmes de déneigement de nos infrastructures routières, mais reconfortant le cœur de tous les amateurs de plein air!

Côté pandémie de la COVID-19, le programme de vaccination, qui s'annonce très complexe, prend timidement son départ avec la vaccination des clientèles ciblées. L'imposition de nouvelles mesures et d'un couvre-feu marque l'imaginaire des Québécois et modifie notre quotidien de façon importante. Dans notre communauté, les espaces de plein air sont littéralement envahis par une population de gens venant de l'extérieur, le tout créant un impact non-négligeable sur l'environnement. On y constate que les gestes barrières sont peu respectés et les foules au rendez-vous. Les infrastructures hôtelières et touristiques servent aussi au prétexte de regroupements festifs. Rien qui n'augure pour le mieux pour l'avenir, en ces temps où les mois de janvier et février imposent traditionnellement une pression accrue sur notre système de santé, déjà en phase de rupture et maintenu, à bout de bras, à la seule force des travailleurs de la santé, fatigués par ce combat qui dure déjà depuis près de 10 mois maintenant. Bien que le temps et toutes ces mesures visant à freiner l'épidémie pèsent sur tous un chacun, le respect et l'adhésion aux consignes sanitaires doivent être une priorité individuelle et collective.

Le Journal des Citoyens fête ses vingt ans! – J'aimerais souhaiter la bienvenue à monsieur Étienne Robidoux, étudiant, résident de Prévost, qui se joint à l'équipe du Journal en tant que stagiaire. Étienne signe quelques articles dans l'édition de janvier. Bienvenue parmi nous!

Dans notre série rétrospective sur notre vingtième anniversaire, en page 31, quelques articles d'un collaborateur, Yves Deslauriers, qui nous a malheureusement quittés le 1^{er} janvier dernier, à l'âge de 78 ans.

Le 4 mars prochain, le Journal tiendra son assemblée générale annuelle, en mode visioconférence. La participation à cette assemblée sera ouverte à tous les membres en règle. Nous invitons donc toute personne de la communauté à devenir membre ou à renouveler son adhésion en remplissant le coupon ci-joint ou par le lien fourni. Le lien de la visioconférence sera disponible aux membres seulement. Merci de soutenir votre journal communautaire!

Vous désirez nous soumettre vos articles ou vous impliquer dans votre Journal comme chroniqueur ou illustrateur? N'hésitez pas à me contacter.

Espace entrepreneur – En page 7, on s'intéresse ce mois-ci à une personnalité marquante de Sainte-Anne-des-Lacs, Robert Boyer, qui partage avec nous sa passion pour les affaires et la collectivité.

Espace social – En page 3, remerciement de la Résidence Accueil au Toit bleu de Prévost suite à l'initiative lancée au mois de décembre visant à faire parvenir des souhaits aux résidents pour marquer la période des fêtes. En page 5, Martin Cyr, nouveau coordonnateur de la Maison d'Entraide de Prévost nous informe des orientations qu'il propose pour desservir les besoins de la communauté. Comme la COVID-19 marque toujours l'actualité, nous vous proposons, en page 8, un état de la situation au CISSS des Laurentides, et, un article sur l'impact des technologies dans la vie démocratique; et, en page 9, quelques précisions du CISSS des Laurentides en regard de la campagne de vaccination en cours. En page 27, un article sur la technique de la « Réalité augmentée » employée dans le dernier livre, *Tracé de Voyage*, de l'auteur prévostois, Ugo Monticone. En page 29, les gestionnaires de sentiers de plein air tentent de faire respecter les consignes pour que chaque randonneur profite pleinement de sa sortie tout en favorisant la cohabitation des usages.

Politique municipale – Suivez les échos du Conseil de Prévost en page 6, de Sainte-Anne-des-Lacs en page 20 et de Piedmont en page 21.

Le début d'année marque le dépôt de budgets pour nos trois Villes. Pour en apprendre un peu plus sur le budget de Prévost, consultez les articles en pages 5 et 11; pour Sainte-Anne-des-Lacs, en page 18 et 20; et, pour Piedmont, en page 21.

Suivez aussi les chroniques du maire de Prévost en page 10, de la mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs en page 19, et, de la mairesse de Piedmont en page 21.

Bonne lecture, prudence, port du masque et respect des règles sanitaires, pour espérer passer l'hiver en santé!

Journal des citoyens

Mission :

Le Journal des citoyens est né du besoin exprimé par un grand nombre de citoyens, de se doter d'un journal non partisan, au service de l'information générale et communautaire. Société sans but lucratif, il est distribué gratuitement dans tous les foyers des municipalités de Prévost, Sainte-Anne-des-Lacs et Piedmont.

Les Éditions prévostaises ont choisi la gare, symbole de l'activité communautaire, comme quartier général du Journal des citoyens.

AVIS :

Outre la publication exceptionnelle d'un éditorial, les articles sont la responsabilité de leurs auteurs et n'engagent d'aucune façon le Journal des citoyens.

Tous les textes (article, opinion, annonce d'événements ou communiqué) doivent être accompagnés du nom, de l'adresse et du numéro de téléphone de l'auteur.

La conception des annonces du Journal des citoyens est incluse dans nos tarifs. Toute reproduction en tout ou en partie des textes, des photos ou des annonces est interdite sans la permission écrite du Journal.

Les Éditions prévostaises
C.P. 603, Prévost, Qc, J0R 1T0
Tél. : 450 602-2794

Rédacteur en chef et directeur :
Michel Fortier, tél. : 450 602-2794
redaction@journaldescitoyens.ca

Coordination aux finances :
Sophie Heynemand, tél. : 450 530-8000
sheynemand@journaldescitoyens.ca

Conseiller juridique :
Benoît Guérin
bguerin@journaldescitoyens.ca

Conseil d'administration et collaborateurs créatifs :
Jean-Guy Joubert (président joubert.jeanguy@journaldescitoyens.ca), Yvan Gladu (vice-président), Carole Bouchard (secrétaire), Benoît Guérin (trésorier), Sophie Heynemand, Gilbert Tousignant, Odette Morin, Georges Carlevaris, Diane Brault, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Louise Guertin, Jacinthe Laliberté, Marie-Claude Aspiros, Anthony Côté et Marc-André Morin.

Révision des textes :
Gleason Théberge, Monique Ménard, Daniel Machabée, Louise Guertin, Benoît Guérin et Jean-Guy Joubert.

Journaliste :
Émilie Corbeil : emilie.corbeil@journaldescitoyens.ca

Webmestre :
Alain Boisclair : info@alainboisclair.com

Facebook : journaldescitoyens

Direction artistique et infographie : Carole Bouchard

Représentante publicitaire :
Lise Pinard, tél. : 450 335-1678
lispinard@journaldescitoyens.ca

Imprimeur : TC Transcontinental

Tirage certifié : 10900 exemplaires

Distribution : Postes Canada : médiaposte

Dépôt légal :

- Bibliothèque nationale du Québec
- Bibliothèque nationale du Canada

ISSN 1496-2497 Journal des citoyens

Le Journal des citoyens reçoit l'appui de :

AMECCQ Culture et Communications Québec

Tirage certifié AMECQ

788, rue Shaw, Prévost



Tél.: 450-224-2507

maisonentraideprevost@videotron.ca

Une bonne année à tous!

Toute l'équipe de la Maison d'Entraide vous souhaite une très bonne année, surtout une meilleure que l'an dernier (ce ne sera pas difficile!)

Fermé pour le magasinage

Notre friperie, notre comptoir familial et notre entrepôt sont fermés au public, dans le respect des règles gouvernementales, jusqu'au 8 février (ou plus, si les consignes sont prolongées).

Dons de matériel

Les citoyens peuvent tout de même continuer à venir nous apporter leur linge (dans nos grands bacs bleus) et autres objets en bon état (devant nos portes sans les obstruer) du lundi au vendredi, entre 8 h et 15 h 30.

Services essentiels

Nous poursuivons notre service hebdomadaire de banque alimentaire et nos dépannages alimentaires; pour vous inscrire, vous n'avez qu'à nous appeler et nous prenons rendez-vous!

Dépannage d'hiver

Étant consciente que la vaste majorité des commerces sont fermés, la Maison d'Entraide désire informer sa population que nous pouvons faire du dépannage pour des articles essentiels (bottes d'hiver, gants, mitaines...). Sur rendez-vous et les gens ne pourront pas rentrer pour faire leur choix: c'est du dépannage.

Vivement le retour à la normale: on ne lâche pas d'ici là, bon courage à tous!

Martin Cyr, coordonnateur

Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous

www.maisonentraideprevost.org

Stagiaire en journalisme hiver 2021 – Étienne Robidoux

Étienne Robidoux est finissant en journalisme à l'Université du Québec à Montréal (UQAM). Résident de Prévost depuis quelques mois, il a choisi d'effectuer son dernier stage au Journal des citoyens. Étienne se passionne pour la culture, en particulier la littérature, le cinéma, le théâtre et la musique. Il présente également un intérêt marqué pour les affaires politiques et sociales. Apprendre à connaître les

enjeux de sa nouvelle région et les couvrir pour le Journal: voilà l'objectif du nouveau Prévostois. En plus de son stage, il a plusieurs projets personnels, dont un blogue et un balado culturels, *Forêt blanche*. Il compte poursuivre ses études à la maîtrise en littérature.



Devenez membre du votre Journal

Devenir membre est tout à fait simple. Vous devez avoir plus de 18 ans, souscrire aux objectifs du Journal et payer une modique cotisation de 5\$ annuellement. Vous pouvez devenir membre via Paypal à www.journaldescitoyens.ca, ou en remplissant le coupon que vous ferez parvenir au Journal des citoyens accompagné de votre paiement de 5\$ à l'ordre des Éditions prévostaises à C.P. 603, Prévost,

Je désire devenir membre du Journal des citoyens

Voici ma contribution de 5 \$

(Les chèques doivent être faits à l'attention des Éditions Prévostaises)

Nom : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

«Ce qui, probablement, fausse tout dans la vie c'est qu'on est convaincu qu'on dit la vérité parce qu'on dit ce qu'on pense» Sacha Guitry