

QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD

MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-342 RÈGLEMENT ENCADRANT L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code Municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), découlant de la loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25) sanctionnée le 10 juin 2022;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil municipal de procéder à l'adoption d'un règlement encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité de Saint-Édouard sur son territoire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement déposé à la séance du conseil du xx xxxx 2024;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le numéro 2024-342, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 : DÉFINITION

Dans le présent règlement, à moins que le contexte indique un sens différent, on comprend par :

Droit de préemption :

Droit détenu par la Municipalité de Saint-Édouard, de préférence à toute autre, d'acquérir un bien qui a été mis en vente aux prix et conditions établis dans l'offre d'achat.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard.

ARTICLE 3 : FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble faisant partie du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard peut -être acquis par l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- i. Voie publique et réseau cyclable;
- ii. Espace public, parc, terrain de jeux et milieu naturel;
- iii. Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire;
- iv. Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal;

- v. Habitation;
- vi. Équipement collectif;
- vii. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- viii. Immeuble à vocation industrielle;
- ix. Réserve foncière;
- x. Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- xi. Développement économique local;
- xii. Activité communautaire
- xiii. Protection de l'environnement.

ARTICLE 4 : DÉSIGNATION

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble, situé sur son territoire, qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise pour quelle fin municipale, parmi celles énumérés à l'article 3 du présent règlement, pour laquelle cet immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Saint-Édouard à la suite de l'exercice de ce droit.

ARTICLE 5 : AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité de Saint-Édouard.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à l'attention de la direction générale de la Municipalité de Saint-Édouard.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

ARTICLE 6 : OFFRE D'ACHAT

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Municipalité et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- Contrat de courtage immobilier;
- Étude environnementale;
- Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
- Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

ARTICLE 7 : DÉCISION

La municipalité peut, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 1104.1.5 du Code Municipal du Québec.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la municipalité de Saint-Édouard, ce xx xxxxxxx 2024

Alexandre Bastien
Maire

Édith Létourneau
Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion : le xx xxxx 2024
Dépôt et présentation du projet de règlement : le xx xxxx 2024
Adoption du règlement : le xx xxxxxxx 2024
Avis de promulgation : le xx xxxxxxx 2024