

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<sup>e</sup> 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