

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-FLAVIE

RÈGLEMENT 2024-05

RÈGLEMENT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25; projet de loi n^o 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE le titre XXVIII.0.1d du *Code municipal du Québec* encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Sainte-Flavie d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Municipalité de Sainte-Flavie d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité de Sainte-Flavie seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

2. Le règlement s'applique à tout le territoire flavien.

3. Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Sainte-Flavie, ci-après dénommée la « Municipalité », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1° habitation;

2° environnement;

3° espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;

4° équipement collectif;

5° activité communautaire;

6° développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre 47.1);

7° infrastructure publique et service d'utilité publique;

8° transport collectif;

9° conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;

10° réserve foncière.

4. Le conseil municipal de la Municipalité identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

5. Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Municipalité.

6. Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service du greffe de la Municipalité.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivants la notification de l'avis d'intention :

1° promesse d'achat signée;

2° rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;

3° plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;

4° résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;

5° contrat de courtage, s'il y a lieu ;

6° bail ou entente de location de l'immeuble;

7° étude environnementale;

8° rapport d'évaluation de l'immeuble;

9° certificat de localisation;

10° étude géotechnique;

11° autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Julie Dubé
Directrice générale et greffière-
trésorière

Jean-François Fortin
Maire

Avis de motion : 8 juillet 2024

Dépôt du projet de règlement : 8 juillet 2024

Adoption :

Publication :

Entrée en vigueur :