

RÈGLEMENT NUMÉRO : 318-12-2023
SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION
SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE

- ATTENDU QU'** en vertu des articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal du Québec (RLRQ, ch. C-27.1)*, un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales ;
- ATTENDU QUE** le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par la directrice générale lors de la séance du conseil du 6 novembre 2023 ;
- ATTENDU QUE** le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement ;
- ATTENDU QU'** en vertu de ce droit de préemption, la Municipalité peut, lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné ;
- ATTENDU QUE** les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption ;
- ATTENDU QU'** avis de motion a été donné à la session du conseil tenue le 6 novembre 2023 par Madame la conseillère Marcelle Trottier;
- À CES CAUSES,** il a été ordonné et statué par le conseil de la municipalité de Baie-du-Febvre et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, savoir :

ARTICLE 1 OBJET

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.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout lot et tout immeuble situé sur le territoire de la Municipalité.

ARTICLE 3 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert, un sentier récréatif ou un terrain de jeu ;
- b) Protéger un milieu naturel ou humide ;
- c) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
- d) Aménager des infrastructures municipales ;
- e) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ;

- f) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- g) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- h) Soutenir le développement économique ;
- i) Créer une réserve foncière.

ARTICLE 4 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal désigne par résolution tout 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 municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption. L'avis est notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription au registre foncier.

ARTICLE 5 AVIS D'INTENTION

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité.

ARTICLE 6 DOCUMENTS À TRANSMETTRE

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications ;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- c) Certificat de localisation de l'immeuble ;
- d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire « Déclarations du vendeur » ;
- e) Étude environnementale ;
- f) Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- g) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- h) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la Municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

ARTICLE 7 EXERCICE FORMEL DU DROIT

Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant objet de l'avis prévu à l'article 5, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

À défaut de pouvoir y parvenir, elle devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date où elle prendra possession de celui-ci.

L'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que le prix a été payé au propriétaire ou que la somme prévue a été déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de la signification prévue à l'article 8.

ARTICLE 8 SIGNIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

L'avis de transfert visé à l'article 4 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

ARTICLE 9 DÉDOMMAGEMENT

Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne visée à l'alinéa 1.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

CLAUDE LEFEBVRE, MAIRE

MARYSE BARIL, DIR. GÉN. / GREF.-TRES.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, MARYSE BARIL, directrice générale/greffière-trésorière de la Municipalité de Baie-du-Febvre, certifie sous mon serment d'office avoir publié le Règlement 318-12-23 relatif au droit de préemption sur le territoire de la municipalité, en affichant aux endroits prescrits par le conseil municipal (bureau municipal et église), le 5 décembre 2023, entre 12h00 et 13h00.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 5 décembre 2023.

Maryse Baril, directrice-générale/greffière-trésorière

<i>Avis de motion</i>	<i>6 novembre 2023</i>
<i>Adoption du règlement</i>	<i>4 décembre 2023</i>
<i>Résolution d'adoption</i>	<i>2023-12-212</i>
<i>Avis public</i>	<i>5 décembre 2023</i>
<i>Entrée en vigueur</i>	<i>5 décembre 2023</i>