

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-03

---

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

---

- ATTENDU QUE La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (chapitre 25; projet de loi n°37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;
- ATTENDU QUE le titre XXVIII.0.1 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1) encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;
- ATTENDU QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Saint-Adelme d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer le cas échéant;
- ATTENDU QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Saint-Adelme d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;
- ATTENDU QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité de Saint-Adelme seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par Marie-France Bérubé lors de la séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 6 mai 2024;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Raphaël Helgerson-Gendron et résolu que le règlement portant le numéro 2024-03 soit adopté et que le conseil ordonne et statue par ce règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT**

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 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Adelme.

**ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Saint-Adelme, 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° Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 9° Réserve foncière.

#### **ARTICLE 5      ASSUJETTISSEMENT DES IMMEUBLES**

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. Cet avis est notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier pour une période de dix (10) ans.

#### **ARTICLE 6      AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE**

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

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

La *Municipalité* dispose d'un délai de soixante (60) jours suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncées, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

#### **ARTICLE 7      DOCUMENT OBLIGATOIRE**

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès de la direction générale de la *Municipalité*.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les quinze (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.

**ARTICLE 8      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Josée Marquis  
Mairesse

---

Jessica Bouchard  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 6 mai 2024

Dépôt du projet de règlement : 6 mai 2024

Adoption du règlement : 13 mai 2024

Avis public de promulgation et d'entrée en vigueur : 14 mai 2024