

**MUNICIPALITÉ DE VAL-BRILLANT**

**RÈGLEMENT 09-2026 SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION**

**ATTENDU QUE** le conseil de la Municipalité de Val-Brillant (la « Municipalité ») désire acquérir certains immeubles situés sur son territoire pour des fins municipales;

**ATTENDU** que les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27-1) permettent à la Municipalité d'adopter un règlement quant à l'exercice d'un droit de préemption;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 avril 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Monsieur Denis Couture et résolu unanimement par les membres du conseil présents que le règlement numéro 09-2026 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 : OBJET DU RÈGLEMENT**

L'objet du présent règlement est pour déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.

**ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité.

**ARTICLE 4 : FINS MUNICIPALES**

La Municipalité peut, par résolution, déterminer qu'elle assujettit un immeuble afin d'exercer son droit de préemption.

Ce droit peut être exercé pour toute fin municipale, y compris celle d'agir en tant que mandataire pour une autre municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun, s'étant doté d'un règlement relatif au droit de préemption.

Ce droit ne peut être exercé à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'une personne qui est liée au propriétaire au sens de la *Loi sur les impôts* (chapitre I-3) ou qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, RLRQ, c. A-2.1.

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

Le conseil de la Municipalité détermine, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel doit être inscrit un avis d'assujettissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé, décrire les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Municipalité ainsi que la durée de validité, laquelle ne peut excéder dix (10) ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et prendra effet à compter de son inscription au registre foncier du Québec.

## **ARTICLE 6 : AVIS D'INTENTION D'ALINÉER L'IMMEUBLE VISÉ**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Municipalité conformément aux dispositions prévues au titre XXVIII.0.1 du *Code municipal du Québec*.

## **ARTICLE 7 : DOCUMENTS OBLIGATOIRES**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement devra suite à la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, la documentation nécessaire à la Municipalité, pouvant inclure sans s'y limiter, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat signée;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- c) Contrat de courtage immobilier;
- d) Étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- e) Certificat de localisation;
- f) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- g) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue dans la promesse d'achat, le cas échéant;
- h) Tout autre document que la Municipalité estime nécessaire pour apprécier l'état de l'immeuble.

## **ARTICLE 8 : AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION**

Au plus tard soixante (60) jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Municipalité peut notifier au propriétaire de l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncées, conformément aux dispositions prévues au titre XXVIII.0.1 du *Code municipal du Québec*.

## **ARTICLE 9 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ**

Lorsque la Municipalité se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les soixante (60) jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir, conformément aux dispositions prévues au titre XXVIII.0.1 du *Code municipal du Québec*.

**ARTICLE 10 : DÉDOMMAGEMENT À LA PERSONNE QUI ENVISAGEAIT D'ACQUÉRIR L'IMMEUBLE**

Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé sera dédommagé conformément aux dispositions prévues au titre XXVIII.0.1 du *Code municipal du Québec*.

**ARTICLE 11 : RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION**

Dans l'éventualité où la Municipalité renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité devra faire radier au registre foncier l'avis d'assujettissement.

**ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ LE 4 MAI 2026**

**MUNICIPALITÉ DE VAL-BRILLANT**

---

**MAIRE**

---

**GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE**