

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**CANTONS UNIS DE STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**MRC DE LA JACQUES-CARTIER**

**PROJET DE RÈGLEMENT**

---

**SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU  
TERRITOIRE**

---

---

Sébastien Couture, maire

---

Louis Desrosiers, directeur général et  
greffier-trésorier

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 16 JANVIER 2023

DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT LE 13 FÉVRIER 2023

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL LE

AVIS DE PROMULGATION DONNÉ LE

PROVINCE DE QUÉBEC

CANTONS UNIS DE STONEHAM-ET-TEWKESBURY

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

## PROJET DE RÈGLEMENT

---

### SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE

---

Considérant l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25), sanctionnée le 10 juin 2022;

Considérant qu'en vertu des articles 1104.1.1 à 1104.1.5 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

Considérant que la Municipalité doit, en vertu de l'article 1104.1.2 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

Considérant la volonté du Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un tel règlement encadrant l'exercice du droit de préemption par la Municipalité de Stoneham-et-Tewkesbury sur son territoire;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil tenue le 16 janvier 2023;

Considérant qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du conseil tenue le 13 février 2023;

Il est en conséquence proposé par le \_\_\_\_\_ et résolu (résolution numéro \_\_\_\_\_) :

Qu'un règlement portant le numéro 23-\_\_\_\_ soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

#### **ARTICLE 1. - PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2. - TITRE**

Le présent règlement portera le titre de « *Règlement numéro 23-939 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire* ».

#### **ARTICLE 3. - TERRITOIRE VISÉ**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury.

#### **ARTICLE 4. - FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles la Municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeuble suivant l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

- a) Environnement;
- b) Espace public, parc et milieu naturel;
- c) Voie publique;
- d) Habitation;
- e) Logement social, communautaire ou abordable;
- f) Transport collectif;
- g) Infrastructure ou équipement municipal;
- h) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- i) Développement économique local;
- j) Réserve foncière;
- k) Et à des fins immobilières pour la gestion de la Municipalité en vertu des compétences qui lui sont dévolues par la Loi, notamment en matière de loisirs et de culture

#### **ARTICLE 5. - ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE AU DROIT DE PRÉEMPTION**

Le Conseil identifie par résolution tout immeuble qui fera l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption, en précisant la ou les fins municipales parmi celles énumérées à l'article 4 du présent règlement pour laquelle ou lesquelles la Municipalité pourra exercer son droit de préemption, conformément aux dispositions prévues à l'article 1104.1.3 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1).

#### **ARTICLE 6. - AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE ASSUJETTI**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption encadré par le présent règlement doit, avant d'aliéner celui-ci et sous peine de nullité, notifier à la Municipalité un avis d'intention d'aliéner l'immeuble. Conformément à l'article 1104.1.4 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

La propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au greffier de la Municipalité.

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

#### **ARTICLE 7. – OFFRE D'ACHAT**

Le propriétaire d'un immeuble assujéti 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 :

- a) Offre d'achat signée;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- c) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) années précédant l'offre;
- d) Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- e) Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- f) Contrat de courtage s'il y a lieu;
- g) Étude environnementale;
- h) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- i) Certificat de localisation;
- j) Étude géotechnique;
- k) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque l'offre d'achat en prévoit une;
- l) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.

#### **ARTICLE 8. - DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ**

La Municipalité, peut, au plus tard le 60<sup>ième</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 1104.5 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1).

#### **ARTICLE 9. - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À STONEHAM-ET-TEWKESBURY, CE \_\_\_<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ 2023.

---

Sébastien Couture, maire

---

Louis Desrosiers, directeur général et greffier-trésorier