

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 404-2024

RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE

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 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 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents que le règlement numéro 404-2024 soit adopté et que la Municipalité de Lac-du-Cerf décrète ce qui suit:

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 immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Lac-du-Cerf.

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 ou un terrain de jeu ;
- b) Protéger un milieu naturel ou un milieu 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.

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 au service juridique de 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 au service juridique de 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 – 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 d'aliénation projetées.

Article 8 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Nicolas Pentassuglia
Maire

Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier

Procédure d'adoption	Date	N° de résolution
Avis de motion	12 février 2024	xxx-xx-2024
Présentation et adoption du projet de règlement	12 février 2024	xxx-xx-2024
Adoption du règlement	11 mars 2024	xxx-xx-2024
Affichage de l'avis de la publication du règlement	12 mars 2024	
Entrée en vigueur du règlement	12 mars 2024	

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-DU-CERF

AVIS PUBLIC
Aux contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC
RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par le soussigné,

Directeur général et greffier-trésorier de la susdite municipalité, qu'il y aura une séance ordinaire du conseil municipal au cours de laquelle le règlement sur la composition du comité d'urbanisme sera adopté.

Lors de cette session, qui sera tenue :

Lundi 11 mars 2024 à 19h00

Au centre communautaire situé au 15, rue Émard, Lac-du-Cerf.

Donné à Lac-du-Cerf, ce 13^e jour de février 2024

Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné Normand St-Amour, directeur général et greffier-trésorier de la municipalité de Lac-du-Cerf, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil, le 13^e jour de février 2024, entre 8h00 et 16h00, et ce, conformément au règlement 343-2018 sur les modalités de publication des avis publics.

En foi de quoi, je donne ce certificat à Lac-du-Cerf, treizième jour de février, deux-mille-vingt-quatre.

Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier