

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 404-2024

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

---

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a été donné par le conseiller Pierre Raïche à la séance régulière du conseil le 12 février 2024;

**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 Jacques De Foy 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.



# Municipalité de Lac-du-Cerf

19, chemin de l'Église, Lac-du-Cerf (Québec) J0W 1S1

Téléphone : 819 597-2424

Site Web: lacducerf.ca

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 assujéti 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

Avis de motion :	12-02-2024
Adoption du projet de règlement	12-02-2024
Publication de l'avis public	13-02-2024
Adoption du règlement	11-03-2024
Publication de l'avis public :	12-03-2024
Entrée en vigueur :	11-03-2024