

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LE VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

RÈGLEMENT N° 729

RELATIF AU DROIT DE PREEMPTION

ATTENDU les articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal*;

ATTENDU QUE le conseil souhaite se prévaloir de la possibilité d'exercer un droit de préemption sur certains immeubles, de déterminer le territoire sur lequel ce droit peut être exercé et les fins pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 mars 2024 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DENIS-DE-BROMPTON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement a pour objet de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé, les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis et les modalités complémentaires aux articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal* pour d'exercice de ce droit.

ARTICLE 3 CLAUSES INTERPRÉTATIVES

Dans le présent règlement, les mots et expressions suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article :

« **Droit de préemption** » : le droit de préemption prévu aux articles 1104.1.1 et suivant du *Code municipal du Québec* ;

« **Immeuble assujetti** » : un immeuble visé par un avis d'assujettissement conforme au présent règlement et aux articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal* pour d'exercice de ce droit.

ARTICLE 4 L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les personnes suivantes sont nommées à titre d'autorité compétente pour l'application du présent règlement :

- Le greffier ;
- Le greffier-trésorier ;
- Le directeur général.

ARTICLE 5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le droit de préemption peut être exercé sur les immeubles de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 6 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles le droit de préemption peut être exercé sont les suivantes :

1. La culture, les loisirs, les activités communautaires, les parcs et les accès aux plans d'eau ;
2. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (centre des congrès, centre de foire, marché public, bureau d'information touristique) ;

3. La production d'énergie et les systèmes communautaires de télécommunication ;
4. Équipement collectif ;
5. Protection de l'environnement ;
6. Création d'un corridor faunique ;
7. Habitation et développement immobilier ;
8. Infrastructure publique et services d'utilité publique ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
10. Alimentation en eau, assainissement des eaux usées et drainage des eaux de surface ;
11. Gestion et valorisation des matières résiduelles ;
12. Voies publiques, y compris une piste cyclable, un sentier multifonctionnel, un pont ou un fossé ;
13. Stationnement public ;
14. Réseau de transport collectif ;
15. Développement industriel et commercial ;
16. Réserve foncière.

ARTICLE 7 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. Il précise la ou les fins municipales auxquelles il pourra être acquis et la période de validité de l'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

ARTICLE 8 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

L'autorité compétente notifie aux propriétaires de l'immeuble un avis d'assujettissement incluant les informations de la résolution adoptée en vertu de l'ARTICLE 7, le tout conformément au *Code de procédure civil*. Il joint à l'avis d'assujettissement la résolution ainsi qu'une copie du présent règlement.

L'autorité compétente inscrit l'avis d'assujettissement au registre foncier.

ARTICLE 9 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti doit, avant d'aliéner son immeuble ou une partie de celui-ci, notifier à l'autorité compétente, un avis d'intention d'aliéner l'immeuble. Il doit détenir et conserver une preuve de la notification de l'avis d'intention et de sa date.

Cet avis doit :

- Identifier l'immeuble assujetti ;
- Inclure le nom du propriétaire et ses coordonnées ;
- Indiquer le nom de l'acheteur potentiel ou de son représentant ;
- Indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ;
- Si la transaction projetée inclut une contrepartie non monétaire, indiquer l'estimation de la valeur monétaire de cette contrepartie.

ARTICLE 10 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT L'AVIS D'INTENTION

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis à l'autorité compétente, au plus tard, dans les 15 jours suivant 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 11 CLAUSES PÉNALES - CONSTAT D'INFRACTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des règles prévues au présent règlement ou maintient une situation de fait non conforme au présent règlement commet une infraction.

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement qu'elle a la charge de faire appliquer.

ARTICLE 12 CLAUSES PÉNALES - AMENDE

En plus des autres recours judiciaires applicables, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale.

Pour une récidive, les amendes minimales et maximales sont portées au double.

ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Veilleux
Maire

Pascal Blais
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt : 4 mars 2024
Adoption: 8 avril 2024
Entrée en vigueur : 9 avril 2024