



RÈGLEMENT # 420-2025 RELATIF AU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE

ATTENDU QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25; projet de loi N°37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

ATTENDU QUE le droit de préemption permet à la Municipalité d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QUE la Municipalité doit, en vertu de l'article 1104.1.1 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;

ATTENDU QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU QU'un avis de motion et un premier projet de règlement ont été donné par M. le Conseiller Patrick Lefrançois à la séance ordinaire du conseil du 18 février 2025;

ATTENDU QU'aucune modification n'a été apportée depuis le dépôt du premier projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE,

SUR PROPOSITION de M. le Conseiller Patrick Lefrançois, appuyé par M^{me} la Conseillère Andréanne Boulanger, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage adopte le présent règlement:

ARTICLE 1 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'établir le droit de préemption de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage sur certains immeubles situés sur son territoire afin de réaliser des projets d'intérêt public.

ARTICLE 2 - Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

ARTICLE 3 – Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage, ci-après nommé « la Municipalité », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Habitation, logement social, communautaire ou abordable;
- b) Espace naturel (milieu humide ou hydrique) et environnement,
- c) Espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- d) Équipement collectif;
- e) Activité communautaire;
- f) Développement économique;
- g) Infrastructure, bâtiment publique et service d'utilité publique;
- h) Transport collectif;
- i) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- j) Réserve foncière.

ARTICLE 4 – Assujettissement d'immeuble

Le conseil de la Municipalité identifie par résolution l'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 pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.



Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription à tel registre.

ARTICLE 5 - Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Municipalité.

ARTICLE 6 —Documents obligatoires

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre une lettre à la Municipalité. Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, 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 7 – Financement

Les fonds nécessaires à l'acquisition des immeubles en vertu du présent règlement seront prélevés à même le budget général de la Municipalité ou à partir de tout autre fonds prévu à cette fin.

ARTICLE 8 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ATTESTATION

Signé à Saint-Patrice-de-Beaurivage, ce 11 mars 2025.

Samuel Boudreault
Maire

Annie Frenette
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 18 février 2025
Dépôt du projet de règlement : 18 février 2025
Adoption du règlement : 11 mars 2025
Avis de promulgation : 12 mars 2025
Entrée en vigueur : 14 mars 2025