



Règlement numéro 563
– Concernant le droit de préemption sur un immeuble du territoire

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 les dispositions des articles 1104.1.1 à 11104.1.7 du Code Municipal encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité ;

ATTENDU QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Saint-Anicet d'acquérir, en priorité sur d'autres acheteurs un immeuble à juste prix afin d'y réaliser des projets au bénéfice de la communauté pour des fins municipales telle que culture, loisirs, activités communautaires, parc, espace naturel, infrastructure publique, etc ;

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

ATTENDU QUE le directeur général et greffier-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet d'avoir un outil supplémentaire permettant à la Municipalité de Saint-Anicet de mieux contrôler l'aménagement de son territoire.

ATTENDU QU'UNE copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

ATTENDU QU'UN avis de motion donné et projet de règlement déposé à la séance du 6 décembre 2023.

Il est résolu majoritairement des conseillers présents que le règlement numéro 563 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

Article 1 : Préambule

QUE le préambule ci-dessus mentionné fasse partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : Objet du règlement

QUE 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 3 : Territoire assujetti

QUE le règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Anicet.

Article 4 : Fins municipales

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

1. Habitation ;
2. Environnement ;
3. Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc ;
4. Équipement collectif ;
5. Activité communautaire ;
6. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1) ;
7. Infrastructure publique et service d'utilité publique ;
8. Transport collectif ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
10. Réserve foncière.

Article 5 : Assujettissement d'immeubles

QUE le conseil municipal de la Municipalité désigne, par résolution, l'assujettissement d'un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 3. 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.

Article 6 : Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

QUE 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 à la direction générale de la Municipalité de Saint-Anicet.

QUE lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

QUE le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la direction générale de la Municipalité de Saint-Anicet. La notification peut être faire par tout mode approprié notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document d'intention d'aliéner l'immeuble.

Article 7 : Document obligatoire

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès de la direction générale de la Municipalité de Saint-Anicet. Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les quinze (15) jours suivants 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. 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 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Gino Moretti
Maire

Denis Lévesque
Directeur général et
Greffier-trésorier

AVIS DE MOTION :
DÉPÔT ET PRÉSENTATION
DU PROJET DE RÈGLEMENT :
RÉSOLUTION :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
PUBLICATION :

6 décembre 2023
6 décembre 2023
2024-01-1071
15 janvier 2024
15 janvier 2024