



Droit de préemption

Le droit de préemption est un droit de préférence. La municipalité peut alors égaler une offre d'achat soumise au propriétaire pour la vente de son immeuble sur lequel celle-ci avait indiqué vouloir exercer ce droit. Ainsi, la municipalité évite les situations où un immeuble représentant un intérêt pour la municipalité ne soit vendu à un tiers, sans qu'elle n'en soit préalablement informée.

Pour se prévaloir du droit de préemption, la municipalité doit s'assurer de respecter la procédure applicable qui se résume par :

- 1- L'adoption d'un règlement qui détermine le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être acquis;
- 2- La notification d'un avis d'assujettissement de l'immeuble au propriétaire et inscription de cet avis au registre foncier. Cet avis ne peut avoir une durée de plus de 10 ans.

Cette procédure est essentielle pour pouvoir exercer le droit de préemption et nécessite un important travail de réflexion, puisqu'un avis devra être publié pour chaque immeuble ciblé.

Lorsque le propriétaire désire aliéner son immeuble, la municipalité reçoit par notification un avis d'intention mentionnant le prix et les conditions de la vente projetée; cette dernière dispose alors d'un délai de 60 jours pour exercer son droit de préemption.

Toutefois, dans le cas où l'aliénation est faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire (au sens de la Loi sur les impôts ex. : d'un parent à son enfant, d'une entreprise à sa filiale) ou d'un autre organisme public, la municipalité ne pourra exercer son droit de préemption. L'avis d'assujettissement restera néanmoins inscrit au registre foncier pour les transactions futures.

La municipalité qui décide d'exercer son droit de préemption a l'obligation de dédommager l'acheteur initial pour les dépenses raisonnables qu'il a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée, le cas échéant.

Références : [Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation \(projet de loi numéro 37\)](#)

[Déroulement du processus associé à l'exercice du droit de préemption par un organisme municipal](#)