
PROJET DE RÈGLEMENT 2025-04 ENCADRANT L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPLAITÉ DU CANTON DE SAINT-CAMILLE

CONSIDÉRANT QUE la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation*, en date du 10 juin 2022, vise à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités du Québec dont celui de se prévaloir d'un droit de préemption sur un immeuble;

CONSIDÉRANT 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 une municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT la volonté du Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un règlement encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité du canton de Saint-Camille sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été dûment donné par le conseiller **M. Enzo Marceau** lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mars 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

Il est proposé par

Appuyé par

Et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents

QUE la Municipalité du canton de Saint-Camille adopte le Règlement 2025-04 encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité du canton de Saint-Camille sur son territoire.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

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

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité du canton de Saint-Camille.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis à la suite de l'exercice du droit de préemption de la Municipalité sont les suivantes :

- a) Habitation;
- b) Environnement;
- c) Parcs et espaces verts;
- d) Culture, loisirs et activités communautaires;
- e) Développement économique local;
- f) Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- g) Transport;
- h) Conservation d'un immeuble patrimonial;
- i) Réserve foncière.

ARTICLE 5 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.

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 6 AVIS D'INTENTION D'ALINÉER L'IMMEUBLE VISÉ

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Municipalité du canton de Saint-Camille.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. 1-3) ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

ARTICLE 7 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard quinze (15) jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat signée;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- c) Contrat de courtage immobilier;
- d) Étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- e) Certificat de localisation;
- f) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- g) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue dans la promesse d'achat, le cas échéant;

- h) Tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 8 AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION

La Municipalité du canton de Saint-Camille peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 1104.1.5 du Code municipal du Québec.

ARTICLE 9 RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Dans l'éventualité où la Municipalité du canton de Saint-Camille renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité du canton de Saint-Camille doit faire radier au registre foncier l'Avis d'assujettissement.

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CAMILLE LE.

Philippe Pagé
Maire

Julie Vaillancourt
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et présentation du projet :3 mars 2025
Dépôt du projet de règlement :3 mars 2025
Adoption : 2025
Publication : 2025