



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-IGNACE-DE-STANBRIDGE

## **2023.08.01 RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-IGNACE-DE-STANBRIDGE**

CONSIDÉRANT que la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (2022, chapitre 25), sanctionnée le 10 juin 2022, a modifié le *Code municipal du Québec* afin d'accorder le pouvoir aux municipalités d'acquérir des immeubles au moyen d'un droit de préemption;

CONSIDÉRANT que les dispositions des articles 1104.1 et suivants du *Code municipal du Québec* encadrent l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

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 de Saint-Ignace-de-Stanbridge sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 7 août 2023 et qu'un projet de règlement a été déposé à cette même séance;

En conséquence, il est proposé par Annie Préfontaine et résolu que le présent règlement soit adopté.

### **1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **2. Objet**

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.

### **3. Territoire assujetti**

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

### **4. Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles la municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeuble suivant l'exercice de son droit de préemption sont notamment les suivantes :

1. Espace naturel, public et parc;
2. Activité communautaire;
3. Environnement;
4. Voie publique et réseau cyclable;
5. Habitation;



6. Logement social, communautaire ou abordable;
7. Infrastructure, équipement ou service d'utilité publique;
8. Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire ou d'un immeuble municipal;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
10. Soutenir le développement économique;
11. Réserve foncière.

## **5. 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.

Lorsqu'elle assujettit un immeuble à l'exercice de ce droit, la municipalité notifie au propriétaire de l'immeuble l'avis d'assujettissement identifiant l'immeuble, la durée de sa validité, laquelle ne peut excéder 10 ans, et les fins pour lesquels il pourra être acquis.

Cet avis doit être publié au registre foncier et prend effet à compter de son inscription à celui-ci.

## **6. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble**

Le propriétaire de l'immeuble assujetti au droit de préemption doit, s'il souhaite aliéner l'immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la municipalité. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 1104.1.4 du *Code municipal du Québec*.

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

## **7. Documents obligatoires**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la municipalité et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
2. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les 5 ans précédant l'offre;
3. Contrat de courtage immobilier;
4. Étude environnementale;
5. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
6. Certificat de localisation;
7. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat ;
8. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.

## **8. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Dominique Martel  
Mairesse  
trésorière

Sophie Bélair Hamel  
Directrice générale, greffière

Avis de motion : 7 août 2023  
Adoption du projet : 7 août 2023  
Avis public le : 8 AOÛT 2023  
Adoption du règlement : 11 septembre 2023  
Avis public le : 12 septembre 2023  
Entrée en vigueur : 12 septembre 2023