

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE DURHAM-SUD**

**Projet de Règlement no 298 relatif à
l'exercice du droit de préemption sur
un immeuble**

Attendu 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 la Municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales ;

Attendu 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 ;

Attendu qu'en vertu de ce droit de préemption, la Municipalité peut, lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers ;

Attendu que la Municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné ;

Attendu que les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption ;

Attendu que le conseil de la Municipalité de Durham-Sud désire acquérir certains immeubles situés sur son territoire pour des fins municipales ;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 1^{er} mai 2023 ;

Attendu que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Il est proposé par

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le règlement sur le droit de préemption numéro 298 qui suit.

SECTION I

DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement no 298 relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble » de la municipalité de Durham-Sud.

2. Domaine d'application

Le présent 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. Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

SECTION II

TERRITOIRES VISÉ ET FINS MUNICIPALES

4. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à tout immeuble située sur le territoire de la Municipalité de Durham-Sud.

Ce droit peut être exercé pour toute fin municipale, y compris celle d'agir en tant que mandataire pour une autre municipalité, une régie intermunicipale ou une société de transport en commun, s'étant doté d'un règlement relatif au droit de préemption.

Ce droit ne peut être exercé à l'égard d'un immeuble qui est la propriété 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.

5. Fins municipales

Un immeuble visé à l'article 4 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

- a) Dans l'intérêt du bien public ;
- b) Construction d'un aréna ;
- c) Pour résorber la crise du logement ;
- d) Pour la création d'une maison pour aînés.es ;
- e) Pour tout projet au bénéfice de la communauté ;
- f) Pour construire une bibliothèque ;
- g) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu ;
- h) Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
- i) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- j) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
- k) Aménager des infrastructures municipales ;
- l) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ;
- m) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- n) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- o) Soutenir le développement économique ;
- p) Créer une réserve foncière de terrains et d'immeubles stratégiques
- q) La conservation de son état naturel ;
- r) L'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;
- s) Permettre la réalisation d'un projet de logement abordable, sous réserve de l'article 68.3 de la loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8) ;

- t) La protection de l'environnement ;
- u) La préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble non couverte par la législation provinciale mais identifiée comme tel par le conseil local du patrimoine;
- v) La création d'un corridor faunique;
- w) Aux fins de logement social, de construction et d'aménagement d'infrastructures municipales et de voies publiques, de création de parcs et d'espaces publics, de réserves foncières, d'équipement collectif, d'équipement institutionnel, d'habitation et de conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- x) Immeuble à vocation culturelle.

6. Résolution du conseil

La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 4 est autorisée par résolution du conseil municipal.

7. Avis d'assujettissement

L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 5 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

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

Seul le greffier a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

8. Avis d'intention

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement 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.

9. Signification au propriétaire

L'avis de transfert visé à l'article 7 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

10. Documents à transmettre

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à la direction générale de la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications ;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- c) Certificat de localisation de l'immeuble ;
- d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire Déclarations du vendeur ;

e) Étude environnementale ;

f) Rapport d'inspection de l'immeuble ;

g) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;

h) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la Municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mme Sylvie Laval
Mairesse

Mme Julie St-Laurent
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion, dépôt et présentation :

1^{er} mai 2023

Avis public :

4 mai 2023

Adoption du règlement :

5 juin 2023

Avis de promulgation :

8 juin 2023

Entrée en vigueur :

8 juin 2023