

PROJET DE RÈGLEMENT N° 26.08

RÈGLEMENT N° 26.08 PORTANT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (2022, chapitre 25) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 1104.1.1 et les suivants du Code municipal du Québec (RLRQ.c. C-27) encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité ;

CONSIDÉRANT QU' le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant ;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance tenue le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil décrète ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

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.

3. Territoire assujetti

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

4. Fins municipales

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

1. Habitation, logements sociaux ou abordables ;
2. Redéveloppement ou optimisation des espaces ;
3. Environnement et agriculture ;
4. Parcs, espaces verts, terrain de jeux et accès à l'eau ;
5. Culture, loisirs et activités communautaires ;

6. Développement économique local ;
7. Voie publique et transport ;
8. Infrastructure publique et service d'utilité publique ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
10. Réserve foncière ;
11. Équipement institutionnel.

5. Assujettissement d'immeubles

Le conseil municipal de la Municipalité identifie par résolution l'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 pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

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

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement inscrit au registre foncier doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier à la Municipalité un avis d'intention d'aliéner l'immeuble indiquant le prix et les conditions d'aliénation projetée.

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.

La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par la poste, par la remise en main propre ou par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

La Municipalité dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

7. Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit faire parvenir à la Municipalité, dans les 15 jours suivant la notification de l'avis d'intention, les documents suivants dans la mesure où ils existent :

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. Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
5. 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.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme.

Avis de motion : 7 avril 2026

Dépôt : 7 avril 2026

Adoption:

Avis de publication:

Entrée en vigueur :