

RÈGLEMENT NUMÉRO 235

**RÈGLEMENT NUMÉRO 235 RELATIF À L'EXERCICE DU 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 la 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 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 prévues à l'offre d'achat d'un tiers;

CONSIDÉRANT que le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble, mais sans obligation d'acheter si les conditions ne sont pas acceptables;

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

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil du 09 mars 2026, que le projet de règlement a été adopté à cette même séance et que des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par le conseiller Claude Rondeau
Et résolu

QUE le présent règlement portant le numéro 235 soit adopté et qu'il soit décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 235 et s'intitule « Règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble »,

ARTICLE 2 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était au long reproduit.

ARTICLE 3 - 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.

ARTICLE 4 - TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.

ARTICLE 5 - FINS MUNICIPALES

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

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu ;
- b) Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
- c) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
- e) Aménager des infrastructures municipales ;
- f) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux;
- g) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- i) Soutenir le développement économique ;
- j) Créer une réserve foncière.

ARTICLE 6 - 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 d'assujettissement 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. Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

ARTICLE 7 - AVIS D'INTENTION

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant de procéder à l'aliénation de son immeuble, notifier un avis d'intention au greffier de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci. Cet avis doit indiquer :

- a) Le prix et les conditions de l'aliénation projetée;
- b) Le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble;
- c) Lorsque cette aliénation est faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Pour être valide, le mode de notification utilisé doit permettre la constitution d'une preuve de notification.

ARTICLE 8 - 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 au service juridique 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 de 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.

ARTICLE 9 - DÉLAI D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

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.

ARTICLE 10 - VISITE OU INSPECTION

La Municipalité pourra, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

ARTICLE 11 - RENONCIATION AU DROIT DE PRÉEMPTION

Lorsque la Municipalité ne notifie pas au propriétaire l'avis prévu à l'article 7 à l'intérieur du délai de soixante (60) jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Municipalité renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, celle-ci doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté

Signé

Robert Chicoine
Maire

Signée

Jessica Tardif
Directrice générale adjointe et greffière-
trésorière adjointe

Avis de motion :	Le 09 mars 2026
Adoption du projet de règlement :	Le 09 mars 2026
Adoption du règlement :	Le 13 avril 2026
Avis public d'entrée en vigueur :	Le 13 avril 2026
Certificat de publication de l'avis public :	Le 16 avril 2026

Copie certifiée conforme, le

Jessica Tardif
Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe