



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARGENTEUIL

Règlement numéro 112-23

RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE

ATTENDU que la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 25; projet de loi n° 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin notamment de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU que les articles 1104.1.1 du Code municipal du Québec encadrent l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

ATTENDU que le droit de préemption est un droit qui permet à la MRC d'Argenteuil d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

ATTENDU que le droit de préemption permet à la MRC d'Argenteuil d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

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 MRC peut, lors de la mise en vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions que ceux prévus à l'offre d'achat d'un tiers;

ATTENDU que la MRC peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné;

ATTENDU que les propriétaires d'un immeuble désigné seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption de la MRC;

ATTENDU qu'un avis de motion, avec dispense de lecture, a été donné lors de la séance ordinaire du 14 juin 2023 par monsieur le conseiller Thomas Arnold;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été déposé au conseil et que son contenu a été expliqué par le directeur général et greffier-trésorier lors de la séance ordinaire du 14 juin 2023;

ATTENDU que dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement a été prise en considération, des copies du projet ont été mises à la disposition du public;

ATTENDU que l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le directeur général et greffier-trésorier ou un membre du conseil;

POUR CES RAISONS, il est proposé par monsieur le conseiller Stephen Matthews, appuyé par monsieur le conseiller Thomas Arnold et RÉSOLU qu'un règlement portant le numéro 112-23 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué, ordonné et décrété par ce règlement comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement vise à instituer un droit de préemption au bénéfice de la MRC d'Argenteuil, à définir le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et à identifier les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis par la MRC.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout immeuble située sur le territoire de la MRC d'Argenteuil.

ARTICLE 4 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, un sentier récréatif ou un terrain de jeu
- b) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- c) Créer un corridor faunique;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou communautaire, un établissement de santé 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 5 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil de la MRC désigne par résolution tout immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption et en avise le propriétaire visé.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la MRC à la suite de l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION

Le propriétaire d'un immeuble assujetti 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 MRC.

ARTICLE 7 DOCUMENTS À TRANSMETTRE

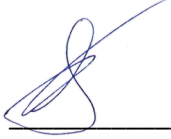
Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à la MRC, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 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 MRC peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Scott Pearce
Préfet



Eric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier

Date de l'avis de motion :

14 juin 2023

**Présentation du projet de
règlement :**

14 juin 2023

**Adoption du règlement :
(résolution numéro 23-07-233)**

12 juillet 2023

Date d'entrée en vigueur :

conformément à la Loi

Copie certifiée conforme

Ce 14 juillet 2023



Eric Pelletier
Directeur général et greffier-trésorier