

RÈGLEMENT NUMÉRO 811
(adopté par la résolution 299-10-2023)

RÈGLEMENT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

Attendu que la loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 23; projet de loi 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

Attendu qu' en vertu des articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1), un droit de préemption peut désormais être imposé et exercé par la municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

Attendu qu' en vertu de l'article 1104.1.2 du Code municipal sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminées par règlement;

Attendu que l'exercice du droit de préemption permet à la municipalité d'évaluer l'opportunité d'acquérir un immeuble pour des fins municipales à juste prix et de se retirer le cas échéant;

Attendu que les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la municipalité de Saint-Damien seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

En conséquence, **sur proposition de monsieur Jean-François Théberge**, il est unanimement résolu :

Que le présent règlement, portant le numéro 811 soit adopté et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 DÉFINITION

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots et expressions ci-après mentionnés ont la signification suivante, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent;

Conseil : Le conseil municipal de la municipalité de Saint-Damien

Immeuble : Tout terrain, lot avec ou sans bâtisse, se situant sur le territoire de la municipalité de Saint-Damien;

Municipalité :Municipalité de Saint-Damien

ARTICLE 2 BUT ET OBJECTIF

Le présent règlement a pour but de permettre à la municipalité d'exercer un droit de préemption sur l'ensemble de son territoire et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à tous les immeubles, sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Damien.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

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

1. La culture, les loisirs, les activités communautaires et les parcs;
2. Le développement économique local, conformément au chapitre III de la loi sur les compétences municipales;
3. La production d'énergie et les systèmes communautaires de télécommunication;
4. L'environnement, la conservation, la protection ou la remise en état d'espace naturel;
5. La salubrité;
6. Les nuisances;
7. La sécurité;
8. Le transport;
9. Le transport actif, voie multiservice, surlargeur, piste cyclable ou autre aménagement;
10. La construction, la rénovation ou l'implantation d'un immeuble municipal;
11. Un projet d'habitation;
12. Un espace public, terrain de jeux, accès à l'eau, accès à la forêt ou accès à un parc;
13. Un équipement collectif;
14. Une acquisition pour le bénéfice collectif;
15. Une acquisition au bénéfice d'autres organismes municipaux;
16. Une activité communautaire;
17. Une infrastructure publique, fossé ou service d'utilité publique;
18. La conservation d'un immeuble d'intérêt patrimonial;
19. L'expansion d'un projet existant;
20. Une réserve foncière.

ARTICLE 5 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

Le conseil municipal identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption, lequel est signifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

Cet avis d'assujettissement est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription au registre.

ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE

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 municipalité de Saint-Damien.

ARTICLE 7 DOCUMENTS OBLIGATOIRES À TRANSMETTRE

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre les documents suivants, dans la mesure où ils existent, au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la notification de l'avis d'intention :

- a) Avis d'intention identifié (immeuble visé), daté et signé par le propriétaire ou son mandataire;
- b) Promesse d'achat signée;
- c) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- d) Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- e) Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- f) Contrat de courtage s'il y a lieu;
- g) Bail ou entente de location de l'immeuble;
- h) Étude environnementale;
- i) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- j) Certificat de localisation;
- k) Étude géotechnique;
- l) Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Pierre Charbonneau
Maire



Hugo Allaire
Directeur général

Avis de motion et présentation :	19 septembre 2023
Adoption de règlement :	17 octobre 2023
Publication :	23 octobre 2023
Entrée en vigueur :	23 octobre 2023