

RÈGLEMENT NUMÉRO 846-24

Règlement sur l'exercice du droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

CONSIDÉRANT le *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1) prévoit la possibilité pour une municipalité d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la municipalité 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 d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné le 9 septembre 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil de la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham adopte à l'unanimité le règlement no. 846-24 et qu'il y soit statué et décrété ce qui suit :

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives et

Section 1 Dispositions déclaratoires

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « règlement sur l'exercice du droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis » et le numéro 846-24.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à quiconque, s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham.

3. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique aux propriétaires et immeubles assujettis à un droit de préemption en conformité avec le *Code municipal du Québec*.

4. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

Section 2 Dispositions interprétatives

5. Terminologie

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel.

6. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° Lorsqu'il est prescrit qu'une chose « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est écrit qu'une chose « ne peut », « ne pourra » ou « ne doit » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue;
- 4° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Chapitre 2 Territoire visé et fins municipales

7. Territoire visé

Tout lot et tout immeuble du territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

8. Fins municipales

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

- 1° L'habitation
- 2° Le logement social, communautaire ou abordable
- 3° L'environnement, les espaces naturels, espaces publics, terrains de jeux, accès à l'eau et parc;
- 4° Le transport collectif
- 5° Les infrastructures publiques et services d'utilité publique
- 6° Le développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1)*
- 7° Conservation d'un immeuble d'intérêt patrimonial;
- 8° Réserve foncière

Chapitre 3 Assujettissement d'immeubles

9. Immeuble visé

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.

10. Avis d'assujettissement au droit de préemption

Le/la greffier(ère) a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

Chapitre 4 Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

11. Notification

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.

Cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

12. Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 10 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre une copie de l'offre d'achat et ses modifications à la Municipalité de même que, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1° Bail ou entente de location de l'immeuble;
- 2° Contrat de courtage immobilier;
- 3° Étude environnementale;
- 4° Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 5° Certificat de localisation de l'immeuble;
- 6° Tout autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat
- 7° Tout autre document démontrant la levée des conditions de l'offre d'achat.

Chapitre 5 Entrée en vigueur

13. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Germain-de-Grantham, le 07 OCT. 2024

Entrée en vigueur le 8 octobre 2024.



Nathacha Tessier
Mairesse



Julie Galarneau
Directrice générale

Copie certifiée conforme, ce 08 OCT. 2024



Julie Galarneau, Directrice générale