

RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2026 RELATIF À L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES UN IMMEUBLE PEUT ÊTRE ACQUIS

ATTENDU QU'en vertu des articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec, une municipalité peut exercer un droit de préemption sur certains immeubles situés sur son territoire ;

ATTENDU QUE le conseil municipal croit opportun et dans l'intérêt de la Municipalité de se prévaloir de ce droit afin d'acquérir certains immeubles situés sur son territoire pour des fins municipales ;

ATTENDU QUE le règlement doit prévoir le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du conseil 10 août 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Georges Bélec et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le règlement numéro 16-2026, tel que déposé.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre à la Municipalité de La Conception de pouvoir exercer un droit de préemption sur le territoire visé par le présent règlement conformément à la loi.

ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ

Tout lot et tout immeuble situé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de La Conception peut faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du règlement.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

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

- a) L'habitation ;
- b) L'environnement ;
- c) L'aménagement ou la protection d'espace naturel, d'espace public, de parc et terrain de jeux et l'accès à l'eau ;
- d) Un équipement collectif et stationnement public ;
- e) Une activité communautaire ;
- f) Le développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (C-47.1) ;
- g) Une infrastructure ou un service d'utilité publique ;

RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2026 RELATIF À L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES UN IMMEUBLE PEUT ÊTRE ACQUIS

- h) Le transport collectif ;
- i) La conservation d'un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- j) Réserve foncière.

ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE

Le conseil municipal de la Municipalité de La Conception identifie, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel elle entend exercer son droit de préemption. Le droit de préemption est inscrit au registre foncier pour la période déterminée par le conseil, laquelle ne peut excéder dix (10) ans.

Un avis d'assujettissement au droit de préemption doit être inscrit au registre foncier à l'égard de tout immeuble visé par une résolution du conseil municipal. Cet avis contient la désignation de l'immeuble visé et décrit les fins auxquelles celui-ci pourra être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption. Il est notifié au propriétaire dès son inscription au registre foncier.

ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNÉ UN IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, sous peine de nullité, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité de La Conception.

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

ARTICLE 7 MODALITÉS DE TRANSMISSION ET CONTENU DE L'AVIS D'INTENTION D'ALIÉNÉ UN IMMEUBLE

L'avis d'intention d'aliéner un immeuble assujetti à un droit de préemption par la Municipalité doit être notifié par tout mode approprié notamment, par huissier de justice, par courrier, par la remise du document ou par voie électronique en utilisant le formulaire disponible en ligne sur le site Internet de la Municipalité.

Le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de l'avis d'intention à la Municipalité de La Conception.

L'avis d'intention d'aliéner doit identifier l'acheteur éventuel et indiquer le prix et les conditions d'aliénation de l'immeuble. Lorsque cette aliénation est 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.

L'offre d'achat ne doit pas être assortie de conditions suspensives, telles l'obtention d'un financement ou le droit d'effectuer une inspection, qui n'ont pas été réalisées. Dans un tel cas, la notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit être faite au moment où toutes les conditions suspensives sont levées.

RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2026 RELATIF À L'EXERCICE D'UN DROIT DE PRÉEMPTION ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES UN IMMEUBLE PEUT ÊTRE ACQUIS

Sur réception de l'avis d'intention, la Municipalité peut aussi requérir du propriétaire, si disponible, les documents suivants :

- a) La promesse d'achat complète et signée, incluant le nom de l'acquéreur potentiel, le prix de vente proposé et les conditions qui y sont associées ;
- b) Le rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une ;
- c) Le plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle ;
- d) La résolution ou la procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
- e) Le contrat de courtage s'il y a lieu ;
- f) Le bail ou le contrat de location en vigueur qui concerne l'immeuble ;
- g) Toute étude environnementale ou professionnelle réalisée à l'égard de l'immeuble visé par l'avis d'intention ;
- h) Le rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- i) Le certificat de localisation ;
- k) Tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 8 DÉLAI DE RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ

Lorsque la Municipalité décide d'exercer son droit de préemption, elle doit, au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention visé à l'article 6, notifier au propriétaire sa décision d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions de l'avis d'intention, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

La Municipalité peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. La Municipalité peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

À défaut de notifier le propriétaire de son intention d'acquérir l'immeuble à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption et elle doit radier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 9 DÉDOMMAGEMENT À L'ACQUÉREUR POTENTIEL

Lorsque la Municipalité se prévaut de son droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

**RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2026 RELATIF À L'EXERCICE D'UN
DROIT DE PRÉEMPTION ET LES FINS MUNICIPALES POUR
LESQUELLES UN IMMEUBLE PEUT ÊTRE ACQUIS**

ARTICLE 10 RÉSERVES

Ce règlement trouve application sous réserve des dispositions prévues aux articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (chapitre C-27.1).

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR ET PUBLICATION

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(original signé)

Josiane Alarie,
Directrice générale et
greffière-trésorière

(original signé)

Gaëtan Castilloux,
Maire

Avis de motion : 10 août 2026

Présentation du projet de règlement : 10 août 2026

Adoption du règlement : 14 septembre 2026

Avis public d'entrée en vigueur : 15 septembre 2026

Entrée en vigueur : 15 septembre 2026