

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT 2023- 653 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25; projet de loi no 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022, pour permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE le titre XXVIII.0.1 du *Code municipal du Québec* encadre l'exercice du droit de préemption d'une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 1104.1.2 du *Code municipal du Québec* le présent règlement doit déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et également, les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être ainsi acquis;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption pourra être exercé sur l'ensemble des immeubles situés sur le territoire de la municipalité, le tout sous réserve du droit de préemption prévu à l'article 56 de la *Loi sur le patrimoine culturel* et de celui prévu à l'article 68.3 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*.

CONSIDÉRANT QUE par l'exercice du 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 prévus à l'offre d'achat d'un tiers;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné;

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 et qu'un projet de règlement a fait l'objet d'un dépôt à la séance du 6 avril 2023, copie du projet de règlement étant également mis à la disposition du public lors de cette séance;

CONSIDÉRANT QUE le maire mentionne que le règlement a pour objet de régler l'exercice par la Municipalité du droit de préemption sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le maire mentionne également que le règlement présenté pour adoption ne comporte aucune modification par rapport au projet de règlement déposé à la séance du conseil du 6 avril 2023.

EN CONSÉQUENCE, il est :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Simon Legault

Et il est résolu unanimement :

QUE POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1 – Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 – 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

Article 3 – Territoire assujetti

Le règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité.

Article 4 – Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Lac-Supérieur, ci-après dénommée la « *Municipalité* », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- 1) Aménager un espace public, un espace vert ou un terrain de jeux ;
- 2) Développer un réseau de sentiers récréatifs ou tout autre type de parcs;
- 3) Développer des espaces de participation sociale, communautaire et de loisirs
- 4) Favoriser la création ou le développement d'un périmètre urbain sur le territoire;
- 5) Favoriser la création ou l'aménagement de services de soins de santé et de services sociaux;
- 6) Développer le transport collectif;
- 7) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- 8) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ou communautaire ;
- 9) Aménager des infrastructures municipales ;
- 10) Favoriser la création ou l'aménagement de logements sociaux, abordables ou familiaux;
- 11) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- 12) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- 13) Soutenir le développement économique local ;
- 14) Créer une réserve foncière.

Article 5 – 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 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.

Article 6 – Avis d'intention

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement 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*.

Article 7 – Documents à transmettre

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à l'attention de la direction générale de la *Municipalité*, les documents suivants :

- 1) Promesse d'achat acceptée par le vendeur et toutes ses modifications qui y sont rattachées ;
- 2) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- 3) Certificat de localisation de l'immeuble ;
- 4) Plan de la bâtisse érigé sur l'immeuble visé;
- 5) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire intitulé « *Déclarations du vendeur* » ;
- 6) Étude environnementale ;
- 7) Étude géotechnique;
- 8) Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- 9) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- 10) Autres études ou documents qui ont été utilisés dans le cadre de la promesse d'achat visé par le droit de préemption.

Malgré ce qui précède, la *Municipalité* peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

Article 8 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur, ce 5^e jour du mois de mai 2023.

Sophie Choquette

Directrice générale et greffière-trésorière

Steve Perreault

Maire

Avis de motion :	6 avril 2023
Dépôt du projet de règlement :	6 avril 2023
Adoption du règlement :	5 mai 2023
Entrée en vigueur :	8 mai 2023
Affichage de l'avis public :	8 mai 2023

