

## MUNICIPALITÉ DE LACOLLE

### **PROJET DE RÈGLEMENT 2025-0249 CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION**

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement ;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été donné et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de la séance générale tenue le 11 mars 2025 ;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement 2025-0249 **concernant l'exercice du droit de préemption** et statue et décrète par ce règlement ce qui suit :

#### **Article 1 :**

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

#### **Article 2 : Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on comprend par :

**Droit de préemption :** Droit détenu par la Municipalité de Lacolle, de préférence, à tout autre, d'acquérir un bien qui a été mis en vente aux prix et conditions établis dans l'offre d'achat.

#### **Article 3 Territoire visé**

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Municipalité de Lacolle est constitué de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

#### **Article 4 : Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 3 peut être acquis par la Municipalité de Lacolle à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

1. Voie publique;
2. Espace public et parc;
3. Habitation (usages de densification, de logement social et de logement abordable);

4. Équipement collectif;
5. Équipement institutionnel;
6. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
7. Corridor faunique ou forestier;
8. Conservation d'un milieu naturel;
9. Redéveloppement ou optimisation des espaces;
10. Réserve foncière.

**Article 5 : Assujettissement d'un immeuble**

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 3 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale parmi celles énumérées à l'article 4, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Lacolle à la suite de l'exercice de ce droit. Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier pour une période n'excédant pas 10 ans.

**Article 6 : Avis d'intention d'aliéner un immeuble**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Greffe de la Municipalité de Lacolle, sous peine de nullité. La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document en main propre ou par un moyen technologique.

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

La Municipalité de Lacolle dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

**Article 7 : Documents**

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avec la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat au Greffe de la Municipalité de Lacolle et, dans les 5 jours suivant la notification de l'avis, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
2. Contrat de courtage immobilier;
3. Étude environnementale;
4. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
5. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
6. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

**Article 8 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 11 mars 2025

Projet de règlement : 11 mars 2025

Adoption :

Avis de motion/Certificat de publication :

Entré en vigueur :