



COPIE DE RÉOLUTION

Le 17 février 2023

A une séance ordinaire du 06 février 2023 et à laquelle sont présents le maire suppléant, Monsieur Alexandre Roy, Madame la Conseillère Cheryl Labrie, Messieurs les Conseillers Karl Frappier, Claude Paulin, Michel Frappier et René Lapierre.

Madame Jacynthe Bourget, directrice des services municipaux et greffière-trésorière adjointe est présente.

042-02.2023 12.8 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-303 DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

ATTENDU la sanction de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation en date du 10 juin 2022;

ATTENDU QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation vise à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités du Québec dont celui de se prévaloir d'un droit de préemption sur un immeuble;

ATTENDU QUE les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ c. C-27.1) encadrent désormais l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra à la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton d'acquérir, en priorité, certains immeubles se trouvant sur son territoire, qui ont été préalablement identifiés, à l'exception des immeubles qui sont la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1);

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra notamment à la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton de réaliser différents projets au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QUE chacun des propriétaires des immeubles préalablement identifiés par la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton sera avisé de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption par la notification d'un avis;

ATTENDU QUE avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du 06 février 2023 par Monsieur le Conseiller Karl Frappier;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été remis aux membres du conseil municipal avant ce jour et que les élus présents déclarent en avoir pris connaissance et renoncent ainsi à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le Conseiller Karl Frappier, appuyé par Monsieur le Conseiller Michel Frappier et adopté à l'unanimité des élus que le règlement numéro 2023-303 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

L'objet du présent règlement est de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

La Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujetti aux fins municipales suivantes :

- 1) Habitation;
- 2) Environnement;
- 3) Parcs et espaces verts;
- 4) Culture, loisirs et activités communautaires;
- 5) Développement économique local
- 6) Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 7) Transport;
- 8) Conservation d'un immeuble patrimonial;
- 9) Réserve foncière.

ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT DES IMMEUBLES

Le conseil de la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton détermine, par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujettissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder dix (10) ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton, au Registre foncier.

ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE VISÉ

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3) ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics* et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1).

ARTICLE 7 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard quinze (15) jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1) Promesse d'achat signée;
- 2) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- 3) Contrat de courtage immobilier;
- 4) Étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- 5) Certificat de localisation;
- 6) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue la promesse d'achat, le cas échéant;
- 8) Tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 8 AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION

Au plus tard soixante (60) jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton peut notifier au propriétaire de l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi elle sera réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton doit être majoré d'une somme équivalente.

ARTICLE 9 EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-XAVIER-DE-BROMPTON

Lorsque la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les soixante (60) jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir.

Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de Saint-François.

Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au Registre foncier.

L'avis de transfert de propriété doit contenir la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la Municipalité de Saint-

François-Xavier-de-Brompton prendra possession de l'immeuble. Il doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au Registre foncier.

Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au propriétaire ou déposé au greffé de la Cour supérieure du district de Saint-François et de la preuve de sa signification.

ARTICLE 10 RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Dans l'éventualité où la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION : 5 POUR

Alexandre Roy, maire suppléant

Jacynthe Bourget, directrice des services municipaux et greffière-trésorière adjointe

Vraie copie certifiée conforme

Jacynthe Bourget,
Directrice des services municipaux et greffière-trésorière adjointe