
RÈGLEMENT 450-2025 déterminant le territoire assujetti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), découlant de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25) (projet de loi numéro 37) sanctionnée le 10 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT la volonté du Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un règlement encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix sur son territoire;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX

1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'égard de l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

2. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 1 peut être acquis par la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Voie publique et réseau cyclable ;
- b) Espace public, parc et milieu naturel ;
- c) Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire ;
- d) Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal ;
- e) Habitation ;
- f) Équipement collectif ;
- g) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Réserve foncière.

3. RÉOLUTION

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble, situé sur son territoire, qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 2 du présent règlement, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix à la suite de l'exercice de ce droit.

4. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'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 à la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix. 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.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au greffe de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix. 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.

5. OFFRE D'ACHAT

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat à la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- b) Contrat de courtage immobilier ;
- c) Étude environnementale ;
- d) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- e) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
- f) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

6. DÉCISION DE LA VILLE

La municipalité peut, au plus tard le 60e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 1104.1.5 du Code municipal du Québec.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Monsieur Denis Thomas
Maire



Marc Chalifoux
Directeur général et greffier-trésorier

**- Le mot "aliénation" désigne le résultat d'une opération juridique qui a pour conséquence de faire sortir une bien ou un droit du patrimoine de celui qui en est l'actuel propriétaire ou l'actuel titulaire. Dans cette acception, il est synonyme de "vendre", de "céder", de "léguer", de "donner".*

Avis de motion du règlement :	12 août 2025
Adoption du projet de règlement :	12 août 2025
Adoption du règlement :	9 septembre 2025
Avis de promulgation et entrée en vigueur :	11 septembre 2025