

RÈGLEMENT NUMÉRO 304-2023

RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE

DURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	2023-09-05	12251-09-2023
Dépôt du projet de règlement	2023-09-05	
Adoption du règlement	2023-10-03	12288-10-2023
Avis public d'entrée en vigueur	2023-10-11	
Amendé par le règlement		
Abrogé par le règlement		



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC

RÈGLEMENT 304-2023
RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal du Québec (RLRQ, ch. C-27.1), un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

CONSIDÉRANT QUE le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de ce 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;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 5 septembre 2023 et que le projet de règlement a été déposé au même moment.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : 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.

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 3 : FINS MUNICIPALES

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

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert, un terrain de jeu, un sentier récréatif, une plage ou un accès à un plan d'eau;
- b) Stationnement ou transport collectif;
- c) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire;
- e) Aménager des infrastructures municipales;
- f) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux;
- g) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial;
- h) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable;



No de résolution
ou annotation

- i) Soutenir le développement économique;
- j) Créer une réserve foncière.

ARTICLE 4: 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 5 : AVIS D'INTENTION

La personne 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 municipalité.

ARTICLE 6 : DOCUMENTS À TRANSMETTRE

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications;
- b) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse en prévoit une;
- c) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- d) Certificat de localisation de l'immeuble;
- e) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire Déclarations du vendeur;
- f) Étude environnementale;
- g) Rapport d'inspection de l'immeuble;
- h) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- i) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

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

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Jean Simon Levert
Maire


Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier

Date d'entrée en vigueur :

11 octobre 2023

Date d'affichage de l'avis public :

11 octobre 2023