

RÈGLEMENT NUMÉRO 393

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, c. C-27.1), un droit de préemption peut être imposé et exercé par la municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents et des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement donnera l'opportunité au Village de Saint-Célestin d'exercer un droit de premier achat sur des terrains préalablement ciblés par résolution du conseil pour y exercer des usages à des fins municipales déterminés par celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement constitue un outil supplémentaire permettant au Village de Saint-Célestin de mieux contrôler l'aménagement de son territoire et à en favoriser le développement durable et social;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'UN AVIS DE MOTION du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 6 mai 2024 et que le projet de règlement y a été dûment présenté et déposé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été rendu disponible tant à l'hôtel de ville que sur le site Internet de la municipale le 19 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'UNE copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la séance de son adoption;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la greffière;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal du Village de Saint-Célestin décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent 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 présent règlement s'applique sur tout le territoire du Village de Saint-Célestin.



ARTICLE 3 MOTIFS D'ACQUISITION POUR DES FINS MUNICIPALES

Le Village de Saint-Célestin peut exercer un droit de préemption afin d'acquérir un immeuble pour les fins municipales suivantes :

1. Espace naturel, espace public et parc;
2. Voie publique ou réseau cyclable;
3. Équipement institutionnel;
4. Habitation, notamment le logement social ou abordable;
5. Activité communautaire;
6. Équipement collectif;
7. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
8. Réserve foncière;
9. Développement économique local, conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1);
10. Protection de l'environnement;
11. Infrastructure publique et service d'utilité publique;
12. Transport collectif.

ARTICLE 4 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

Le conseil municipal identifie, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption en précisant la ou les fins visées.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visée et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par le Village de Saint-Célestin à la suite de l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 5 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Avant d'aliéner un immeuble visé par un avis d'assujettissement, le propriétaire doit notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

Cet avis doit être notifié, par écrit, à la greffière-trésorière du Village de Saint-Célestin.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de l'avis.

ARTICLE 6 DOCUMENTS À TRANSMETTRE


Au plus tard 15 jours après la notification de l'avis d'intention, le propriétaire de l'immeuble doit faire parvenir, dans la mesure où ils existent et sans être limitatifs, les documents suivants :

- A. Promesse d'achat signée;
- B. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- C. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) années précédant la promesse d'achat;

- D. Contrat de courtage immobilier;
- E. Étude environnementale ou géotechnique de l'immeuble;
- F. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- G. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat;
- H. Certificat de localisation;
- I. Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si celle-ci est partielle;
- J. Lorsqu'une contrepartie non monétaire est prévue à la promesse d'achat, un rapport établissant la valeur de celle-ci;
- K. Procuration désignant le mandataire;

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et est publié sur le site internet de la municipalité.



RAYMOND NOËL
Maire



PASCALE LAMOUREUX
Directrice générale et
greffière-trésorière

<i>Avis de motion et dépôt du règlement :</i>	<i>6 mai 2024</i>
<i>Dépôt du projet de règlement :</i>	<i>6 mai 2024</i>
<i>Publication du règlement sur le site internet :</i>	<i>9 mai 2024</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>3 juin 2024</i>
<i>Avis public d'entrée en vigueur et publication :</i>	<i>19 juin 2024</i>