



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES
MRC D'ARGENTEUIL**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-02

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-02 relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire de la municipalité de Mille-Isles

ATTENDU QUE les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec permettent aux municipalités d'imposer un droit de préemption afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales ;

ATTENDU QU'en vertu de ce pouvoir, une Municipalité peut se porter acquéreur d'un immeuble au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 3 mai 2023 par madame la conseillère Julie Léveillée ;

ATTENDU QUE le projet de règlement 2023-02 a été déposé lors de la séance ordinaire du 3 mai 2023.

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue et ordonne ce qui suit :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 3 – FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire de la municipalité peut être acquis par l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

- 1° Espace public, parc, espace vert ou terrain de jeu ;
- 2° Construction et aménagement d'infrastructures municipales, de voies publiques ou de voies cyclables ;
- 3° Logement social, communautaire ou abordable ;
- 4° Équipement institutionnel ;
- 5° Équipement collectif ;
- 6° Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- 7° Réserve foncière ;



8° Protection de l'environnement ;

9° Développement économique.

Le droit de préemption ne peut être exercé à l'égard d'un immeuble qui est 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).

ARTICLE 4 – AVIS D'ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le Conseil désigne, par résolution, l'assujettissement d'un immeuble situé sur le territoire de la municipalité et les fins visées.

L'avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. La période de validité de l'avis d'assujettissement ne peut excéder 10 ans.

ARTICLE 5 – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNATION

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption qui souhaite aliéner un l'immeuble doit notifier, sous peine de nullité, un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité.

L'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque l'aliénation est faite pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la direction générale de la Municipalité.

ARTICLE 6 – AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION

Dans les 60 jours suivants la notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble, la Municipalité notifie au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption.

Si la Municipalité renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, elle doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 15 jours après avoir notifié un avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants à la Municipalité :

- 1° Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- 2° Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les 5 ans précédant l'offre ;
- 3° Contrat de courtage immobilier ;
- 4° Étude environnementale ;



- 5° Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- 6° Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- 7° Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
- 8° Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat.

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

Pendant la période de 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble et sur préavis de 48 heures, la Municipalité peut avoir accès à l'immeuble afin d'y réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

ARTICLE 8 – EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption, la Municipalité acquitte le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention d'exercer son droit de préemption.

À défaut de conclure la transaction par contrat notarié, la Municipalité devient propriétaire de l'immeuble par inscription au registre foncier d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date où la Municipalité prendra possession de celui-ci.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au registre foncier.

ARTICLE 9 – DÉDOMMAGEMENT

Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

Aux fins d'application du premier alinéa, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé.



ARTICLE 10 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Howard Sauvé
Maire



Pierre-Luc Nadeau
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 3 mai 2023
Dépôt du projet de règlement : 3 mai 2023
Adoption du règlement : 7 juin 2023
Entrée en vigueur : 13 juin 2023