



RÈGLEMENT 640-2022 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire

NOTE EXPLICATIVE

Le règlement prévoit les modalités de l'exercice du droit de préemption de la Municipalité sur les lots qui y sont déterminés.

Il précise que c'est le conseil municipal, par résolution, qui peut exercer un tel droit, pour l'une ou l'autre des fins municipales prévues au règlement.

Il énonce les fins municipales pour lesquelles elle peut exercer un tel droit ainsi que les conditions pour ce faire.

ATTENDU QUE la Municipalité, en conformité avec son énoncé de vision stratégique et son plan d'urbanisme, souhaite posséder un droit de préemption sur certains lots pour des fins municipales;

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Peter MacLaurin à la séance ordinaire du conseil du 13 juillet 2022;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par le directeur général lors de la séance ordinaire du conseil du 13 juillet 2022;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. **But** – Le but du présent règlement est de permettre à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire conformément à la loi.

2. **Objectifs** – Les objectifs du règlement sont de déterminer les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption exercé à la discrétion du conseil et prévoir les modalités d'exercice de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

3. **Territoire visé** – Tout lot et tout immeuble du territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

4. **Fins municipales** – Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

- a) La conservation de son état naturel;

- b) L'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;
- c) Permettre la réalisation d'un projet de logement abordable, sous réserve de l'article 68.3 de la loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8);
- d) La protection de l'environnement;
- e) La préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble non couverte par la législation provinciale mais identifiée comme tel par le conseil local du patrimoine;
- f) La création d'un corridor faunique;

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

5. **Résolution du conseil** – La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 3 est autorisée par résolution du conseil municipal.

6. **Avis d'assujettissement** – L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 3 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription à tel registre.

7. **Exercice formel du droit** – Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 5, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

À défaut de pouvoir y parvenir, elle devient propriétaire de l'immeuble par l'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 elle prendra possession de celui-ci.

L'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que le prix a été payé au propriétaire ou que la somme prévue a été déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de la signification prévue à l'article 8.

8. **Signification au propriétaire** – L'avis de transfert visé à l'article 6 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

9. **Dédommagement** – Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, 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.

À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne visée à l'alinéa 1.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

10. **Entrée en vigueur** – Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Timothy Watchorn
Maire



Hugo Lépine
Directeur général / greffier-trésorier

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion: 13 juillet 2022
Dépôt du projet de règlement : 13 juillet 2022
Adoption du projet : 13 juillet 2022
Adoption du règlement : 10 août 2022
Résolution : 280.08.22
Promulgation et publication : 15 août 2022

Nous, le chef du conseil et le greffier-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le 15 août 2022.



Timothy Watchorn
Maire



Hugo Lépine
Directeur général / greffier-trésorier