

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE
MRC ANTOINE-LABELLE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 191 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE**

ATTENDU 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 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU 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 ;

ATTENDU que la municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné ;

ATTENDU que les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur le conseiller Richard Lévesque et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents que le règlement numéro 191 soit adopté et que la Municipalité de Ferme-Neuve 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 assujéti

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

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 ou un terrain de jeu ;

- b) Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
- 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 ;
- 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 au service juridique de 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 au service juridique de la municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications ;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- c) Certificat de localisation de l'immeuble ;
- d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire «Déclarations du vendeur» ;
- e) Étude environnementale ;

- f) Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- g) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- h) 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 – 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 d'aliénation projetées.

Article 8 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Diane Sirard,
Mairesse

Bernadette Ouellette
Directrice générale et
greffière-trésorière

Présentation du règlement : 2023-05-08

Avis de motion :2023-05-08

Adopté lors de la séance ordinaire : 2023-05-29

Résolution d'adoption : 2023-05-603

Avis public : 2023-05-30