

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-L'ACHIGAN

**RÈGLEMENT NO: 558-2022**

**Règlement sur le droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis**

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 25; projet de loi n° 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE les articles 620 et 1104.1 à 1104.7 du Code municipal encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU QU'UN avis de motion avec dispense de lecture a été donné et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 14 novembre 2022;

POUR CES MOTIFS, sur proposition de Madame la conseillère Carole Brisebois Vendette, appuyée par Madame la conseillère Sylvie Lemire, il est résolu à l'unanimité que le règlement numéro 558-2022 relatif au droit de préemption visant à identifier le territoire assujetti et les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis, soit adopté et qu'il soit en conséquence décrété ce qui suit : :

**ARTICLE NO: 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

**ARTICLE NO: 2**                      **Objet du règlement**

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 NO: 3**                      **Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à tout le territoire achiganois.

**ARTICLE NO: 4**                      **Fins municipales**

*Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan, ci-après dénommée la « Municipalité », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :*

- 1. Habitation;*
- 2. Environnement;*
- 3. Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;*
- 4. Équipement collectif;*
- 5. Activité communautaire;*
- 6. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);*
- 7. Infrastructure publique et service d'utilité publique;*
- 8. Transport collectif;*
- 9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;*
- 10. Réserve foncière.*

**ARTICLE NO: 5**                      **Assujettissement d'immeubles**

*Le conseil municipal de la Municipalité identifie par résolution l'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 pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.*

**ARTICLE NO: 6**                      **Avis d'intention d'aliéner l'immeuble**

*Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la direction générale de la Municipalité.*

**ARTICLE NO: 7**                      **Document obligatoire**

*Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès de la direction générale de la Municipalité.*

*Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivants la notification de l'avis d'intention :*

- 1. Promesse d'achat signée;*
- 2. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;*
- 3. Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;*
- 4. Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;*
- 5. Contrat de courtage, s'il y a lieu ;*
- 6. Bail ou entente de location de l'immeuble;*
- 7. Étude environnementale;*

8. *Rapport d'évaluation de l'immeuble;*
9. *Certificat de localisation;*
10. *Étude géotechnique;*
11. *Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.*

**ARTICLE NO: 8**                      **Entrée en vigueur**

*Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.*

*ADOPTÉ À UNE SÉANCE DU CONSEIL TENUE CE 5<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2022*

---

*Marie-Josée Masson  
Directrice générale  
Greffière-trésorière*

---

*Sébastien Marcil  
Maire*

*Avis de motion : 14 novembre 2022  
Présentation du projet de règlement : 14 novembre 2022  
Adoption du règlement : 5 décembre 2022  
Avis de promulgation : 6 décembre 2022  
Certificat de publication : 6 décembre 2022*