



N° de résolution  
ou annotation

**RÈGLEMENT NUMÉRO 950-2023**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 950-2023**  
**ENCADRANT LE DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ**

**Le règlement prévoit les modalités de l'exercice du droit de préemption de la  
Municipalité**

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 INVALIDITE PARTIELLE**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**ARTICLE 3 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES**

L'on entend par droit de préemption le droit détenu par la municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez de préférence, à tout autre, d'acquérir un bien immeuble qui a été mis en vente aux prix et conditions établis dans l'offre d'achat.

Les objectifs du règlement sont de déterminer 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.

**ARTICLE 4 DÉSIGNATION**

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise pour quelle fins municipales cet immeuble pourra être acquis par la Municipalité.

**ARTICLE 5 TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES**

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

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 :

- La conservation de son état naturel;
- Les espaces publics ou parcs;
- L'implantation ou l'agrandissement d'un immeuble municipal;
- L'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;
- La protection de l'environnement;
- 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;
- L'habitation;
- L'infrastructure ou équipement collectif;



N° de résolution  
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-RODRIGUEZ**  
**M.R.C. DE MATAWINIE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 950-2023**

**ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE**

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez mentionnant le prix et les conditions de la vente projetée.

Cette dernière dispose d'un délai de soixante (60) jours pour exercer son droit de préemption.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble au service du greffe de la Municipalité.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

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

- 1) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- 2) Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq (5) années précédant l'offre ;
- 3) Contrat de courtage immobilier ;
- 4) Étude environnementale ;
- 5) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- 6) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
- 7) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

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.

**ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

AVIS DE MOTION	9 MAI	2023
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT	9 MAI	2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT	11 JUILLET	2023
AVIS PUBLIC	14 JUILLET	2023
ENTRÉE EN VIGUEUR	14 JUILLET	2023

(SIGNÉ)

\_\_\_\_\_  
ISABELLE PERREAULT  
MAIRESSE

(SIGNÉ)

\_\_\_\_\_  
ANICK BEUVAIS  
DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE ET  
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE ADJOINTE