



## FOIRE AUX QUESTIONS

### DROIT DE PRÉEMPTION

#### **Qu'est-ce que le droit de préemption?**

Concrètement, il s'agit d'un nouveau pouvoir permettant aux municipalités québécoises d'assujettir des terrains ou des immeubles qu'elles pourraient être intéressées à acheter en cas de mise en vente par le propriétaire. Celui-ci doit informer la Municipalité s'il reçoit une offre d'un acheteur potentiel. La municipalité disposera alors d'une période de 60 jours pour décider de se prévaloir de son droit de préemption, c'est-à-dire, acquérir le terrain au montant de l'offre d'achat reçue. Pour plus de détails au sujet du droit de préemption, consultez le site Web du *ministère des Affaires municipales et de l'habitation*.

#### **À quoi sert le droit de préemption?**

À faire l'acquisition de terrains ou d'immeubles au prix du marché qui sont susceptibles d'être utilisés au bénéfice de la communauté. C'est un outil précieux qui peut mener à la création de projets structurants liés au logement, à la protection de milieux naturels ou la mise en place d'infrastructures sportives, par exemple.

#### **J'ai reçu un avis d'assujettissement, qu'est-ce que ça signifie?**

L'avis signifie que vous avez l'obligation légale de faire parvenir à la Municipalité un avis d'intention de vendre votre immeuble, le cas échéant, avant d'accepter une offre d'achat. Sinon, la Municipalité est en droit de faire annuler la vente. Un avis d'assujettissement ne vous oblige pas à vendre votre immeuble à qui que ce soit. Vous conservez la totalité de vos droits de propriété et vous devez continuer de respecter vos obligations de propriétaire.

L'avis d'intention doit être formulé en remplissant le document approprié en personne au Service du greffe situé à l'hôtel de ville (1060, chemin du Fleuve, Les Cèdres).

#### **Si l'offre d'achat que j'ai reçue pour mon immeuble contient une contrepartie non monétaire, que dois-je faire?**

Lors de la transmission à la Municipalité de l'*Avis d'intention d'aliéner*, vous devez joindre une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

#### **Si la Municipalité décide de ne pas acheter mon immeuble, dois-je conclure la vente de mon immeuble avec mon acheteur ?**

Oui.



# Municipalité des Cèdres

## **Si je suis un acheteur et que je présente une offre d'achat à un propriétaire dont l'immeuble est assujéti au droit de préemption, qu'arrive-t-il?**

Vous devez attendre l'écoulement du délai de 60 jours à compter du moment où la Municipalité reçoit l'*Avis d'intention d'aliéner du propriétaire*, afin de confirmer si celle-ci décide d'exercer ou non son droit de préemption.

## **Pourquoi recevoir l'avis d'assujettissement par huissier?**

Il s'agit d'un avis légal, donc celui-ci doit être acheminé par huissier.

## **Est-ce que je peux refuser d'être assujéti au droit de préemption?**

Non, vous ne pouvez pas refuser un avis d'assujettissement.

## **Est-ce que le droit de préemption peut mener à mon expropriation?**

Absolument pas. Même si votre immeuble est assujéti au droit de préemption, vous restez le propriétaire jusqu'à ce que vous décidiez de le vendre.

## **Est-ce que je peux savoir quels sont immeubles sont visés par le règlement sur le droit de préemption?**

Oui, tout à fait. Il suffit de consulter la carte des immeubles assujétis.

## **Pourquoi mon immeuble est-il visé?**

Votre immeuble a été identifié comme étant situé dans un endroit d'intérêt en vue de futurs aménagements publics.

## **Qui décide des immeubles visés?**

Le conseil municipal décide par résolution des immeubles qui seront assujétis au règlement sur le droit de préemption après recommandations de l'administration municipale.

## **Un tel règlement existe-t-il dans d'autres Municipalités?**

Depuis juin 2022, toutes les municipalités du Québec peuvent adopter une réglementation permettant de se prévaloir du droit de préemption.