PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 498-2023

Règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire

---

ATTENDU l'entrée en vigueur de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25), sanctionnée le 10 juin 2022;

ATTENDU QUE l'article 1104.1.1 du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1) stipule que toute municipalité peut, sur tout ou en partie de son territoire, exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ c. A-2.1);

ATTENDU QUE la Municipalité doit, en vertu de l'article 1104.1.2 du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1), déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

ATTENDU QUE conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, lors de la séance du 14 février 2023 :

[1] un avis de motion de ce règlement a été donné par le conseiller, Michel Proulx ;

[2] le projet de règlement a été déposé.

ATTENDU QUE le maire a mentionné l'objet du règlement et sa portée au cours de la présente séance du 14 février 2023 ;

Il est proposé par Michel Proulx
Appuyé par Julie Paradis
Et résolu

QUE le Conseil adopte le règlement portant le titre de :
Règlement numéro 498-2023 relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 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.

ARTICLE 3 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

ARTICLE 4 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.

ARTICLE 5 FINS MUNICIPALES

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

1) Espace naturel, public et parc;
2) Voie publique et réseau cyclable;
3) Habitation;
4) Logement social, communautaire ou abordable;
5) Infrastructure ou équipement collectif;
6) Équipement institutionnel;
7) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
8) Réserve foncière;
9) Immeuble à vocation agricole, commerciale et industrielle;

CHAPITRE 3 – MODALITÉS D'EXERCICE

ARTICLE 6 RÉSOLUTION DU CONSEIL

La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 4 est autorisée par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 7 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

7.1 L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 4 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

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

ARTICLE 8 EXERCICE FORMEL DU DROIT

8.1 Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 6, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

8.2 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.

8.3 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 9.

ARTICLE 9 – SIGNIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

L'avis de transfert visé à l'article 7 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

ARTICLE 10 – DÉDOMMAGEMENT

10.1 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.

10.2 À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne visée à l'alinéa 10.1.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 MARS 2023

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Bernard Daoust
Maire

Jimmy Poulin
Greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 14 février 2023
Adoption du règlement : 14 mars 2023
Entrée en vigueur : 15 mars 2023