



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



**RÈGLEMENT ENCADRANT L'EXERCICE D'UN
DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC
N° 489-2023**

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), découlant de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (LQ 2022, c. 25) (projet de loi numéro 37) sanctionnée le 10 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT la volonté du Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un règlement encadrant l'exercice d'un droit de préemption par la Municipalité de Venise-en-Québec sur son territoire ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'égard de l'ensemble du territoire de la Municipalité de Venise-en-Québec.

2. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé dans le territoire mentionné à l'article 1 peut être acquis par la Municipalité de Venise-en-Québec, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Voie publique et réseau cyclable ;
- b) Espace public, parc et milieu naturel ;
- c) Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire ;
- d) Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal ;
- e) Habitation ;
- f) Équipement collectif ;
- g) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Réserve foncière.

3. RÉOLUTION

Le Conseil municipal désigne par résolution tout immeuble, situé sur son territoire, qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 2 du présent règlement, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Venise-en-Québec à la suite de l'exercice de ce droit.

4. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité de Venise-en-Québec

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 greffe de la Municipalité de Venise-en-Québec.

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.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



5. OFFRE D'ACHAT

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

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- b) Contrat de courtage immobilier ;
- c) Étude environnementale ;
- d) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- e) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
- f) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

6. DÉCISION DE LA VILLE

La municipalité peut, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption, conformément aux conditions prévues à l'article 1104.1.5 du Code municipal du Québec.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi¹.

Raymond Paquette
Maire

Lukas Bouthillier
Directeur général greffier-trésorier

¹ Avis de motion du règlement : 9 janvier 2023
Adoption du projet de règlement : 9 janvier 2023
Adoption du règlement : 6 février 2023
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 8 février 2023