

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE
MRC DE JOLIETTE

RÈGLEMENT 862-2025

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

ATTENDU QUE la Municipalité, en conformité avec son plan d'urbanisme, souhaite posséder un droit de préemption pour des fins municipales;

ATTENDU QUE les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du 22 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de M. Joachim Larochelle-Courchesne,
Appuyée par M^{me} Roxane Perreault,

Il est unanimement résolu par les membres du conseil que le règlement 862-2025 soit adopté et qu'il soit décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Objet du règlement

Le but du présent règlement est de permettre à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur la totalité de son territoire conformément à la loi.

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.

Il énonce les fins municipales pour lesquelles elle peut exercer un tel droit ainsi que les conditions pour ce faire

Article 3 – Territoire visé

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

Article 4 – Fins municipales

Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour l'un ou plusieurs des fins municipales suivantes :

1- Habitation;

- 2- Environnement;
- 3- Parcs et espaces verts;
- 4- La protection de l'environnement incluant la création d'un corridor faunique;
- 5- La préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble non couverte par la législation provinciale, mais identifiée comme telle par le conseil local du patrimoine;
- 6- Voie publique et réseau cyclable;
- 7- Obtenir des accès à des plans d'eau navigables;
- 8- Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal;
- 9- Construction ou agrandissement du réseau d'aqueduc ou d'égouts ainsi que les dépendances;
- 10- Compléter ou créer un réseau de terrains et de lieux requis pour la gestion des écoulements de l'eau des fossés, des lacs et des rivières incluant la gestion des barrages;
- 11- Implantation ou agrandissement d'un établissement scolaire;
- 12- Réserve foncière.

Article 5 – RÉOLUTION DU CONSEIL

La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 3 est autorisée par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 6 - AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 3 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier. Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription à un tel registre.

ARTICLE 7 - EXERCICE FORMEL DU DROIT

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 Saint-Ambroise-de-Kildare.

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.

Cet avis doit comporter tous les détails de l'entente réalisée avec l'acheteur potentiel ainsi que les rapports disponibles dans le cadre de cette entente. Ces rapports comportent, sans se limiter : Bail ou entente d'occupation de l'immeuble, contrat de courtage immobilier, étude environnementale, rapport d'évaluation ou d'inspection de l'immeuble et tous les autres documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat. En cas d'exercice du droit de préemption, les frais raisonnables engagés par l'acheteur potentiel seront remboursés par la municipalité.

Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 5, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

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 *en main* de son acquisition ainsi que la date où elle prendra possession de celui-ci.

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 8.

ARTICLE 8 - SIGNIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

L'avis de transfert visé à l'article 6 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

ARTICLE 9 - DÉDOMMAGEMENT

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 de la personne visée à l'alinéa 1.

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michel Dupuis, maire

René Charbonneau, directeur
général et greffier-trésorier

Procédure 862-2025	Date	N° de résolution
Avis de motion	22/09/2025	148-09-2025
Dépôt projet règlement	22/09/2025	148-09-2025
Adoption du règlement	01/10/2025	152-10-2025
Entrée en vigueur		
Date de publication		