

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID**

**RÈGLEMENT 771 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION  
SUR UN IMMEUBLE**

- ATTENDU qu'en vertu des articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal du Québec (RLRQ, ch. C-27.1)*, un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales ;
- ATTENDU que le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement ;
- ATTENDU qu'en vertu de ce droit de préemption, la Municipalité peut, lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers;
- ATTENDU que la Municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné;
- ATTENDU les propriétaires des immeubles désigné seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;
- ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 février 2023 et que le projet de règlement a été déposé et adopté au même moment ;

**EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Article 1 – Objet**

Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

**Article 2 – Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à tout immeuble située sur le territoire de la Municipalité.

**Article 3 – Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu ;
- b) Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
- c) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
- e) Aménager des infrastructures municipales ;
- f) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ;
- g) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- i) Soutenir le développement économique ;
- j) Créer une réserve foncière.

#### **Article 4 – Assujettissement d'immeubles**

Le conseil municipal désigne par résolution tout immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

#### **Article 5 – Avis d'intention**

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au service juridique de la Municipalité.

#### **Article 6 – Documents à transmettre**

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre au service juridique de la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications ;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;

- c) Certificat de localisation de l'immeuble ;
- d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire Déclarations du vendeur ;
- e) Étude environnementale ;
- f) Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- g) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- h) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la Municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

**Article 7 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AVRIL 2023

Avis de motion	14 février 2023
Adoption du projet de règlement	14 février 2023
Adoption du règlement	11 avril 2023
Avis public et entrée en vigueur	14 avril 2023