

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE PAPINEAU  
MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

**Règlement numéro 957-2023  
relatif sur le droit de préemption  
des immeubles qui peuvent être  
acquis**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 957-2023 RELATIF SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION  
DES IMMEUBLES QUI PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

**ATTENDU QUE** la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 25; projet de loi n 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

**ATTENDU QUE** la sous-section (art. 6 à 10, 18, 22 et 25) du Code municipal encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

**ATTENDU QUE** le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Montebello d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se prévaloir de ce droit;

**ATTENDU QUE** le droit de préemption permet à la Municipalité de Montebello d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

**ATTENDU QUE** les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité de Montebello seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1**

**OBJET DU RÈGLEMENT**

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 le territoire de Montebello.

## **ARTICLE 3**

### **FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par Municipalité de Montebello, ci-après dénommée la « Municipalité », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- 1- Habitation;
- 2- Environnement;
- 3- Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- 4- Équipement collectif;
- 5- Activité communautaire;
- 6- Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 7- Transport collectif;
- 8 - Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 9- Réserve foncière
- 10- Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);

## **ARTICLE 4**

### **ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES**

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

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

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit avant d'aliéner l'immeuble notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au service du greffe de la Municipalité.

## **ARTICLE 5**

### **AVIS ET NOTIFICATION**

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du service du greffe de la municipalité. Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivants, à la notification de l'avis d'intention;

1. promesse d'achat signée;
2. rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
3. plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
4. résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
5. contrat de courtage, s'il y a lieu ;
6. bail ou entente de location de l'immeuble;
7. étude environnementale;
8. rapport d'évaluation de l'immeuble;
9. certificat de localisation;
10. étude géotechnique;
11. autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

## ARTICLE 5

### ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



---

Nicole Laflamme  
Mairesse



---

Mario B. Briggs  
Directeur général agréé  
et greffier-trésorier

### ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Avis de motion : 17 janvier 2023

Présentation du projet de règlement : 17 janvier 2023

Adoption du règlement : 21 février 2023

Résolution : 2023-02-35

Entrée en vigueur: 21 février 2023