



Municipalité de  
Saint-Roch-de-Richelieu

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE PIERRE-DE SAUREL  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

**RÈGLEMENT N°432-2023**

---

RÈGLEMENT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE  
SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

---

- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est intéressée à avoir un droit de préemption sur certains lots situés sur son territoire pour des fins municipales ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil du 7 février 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;
- CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué lors de la séance ordinaire du conseil du 7 février 2023 ;
- CONSIDÉRANT le TITRE XXVIII.0.1 et les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1) ;
- CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles qui recevront un avis d'assujettissement seront avisés individuellement que leur immeuble est visé par le droit de préemption de la Municipalité ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Denis Dugas et appuyé par Martin Évangéliste :

D'adopter le règlement 432-2023 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble sur le territoire de la Municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu.

1. **Objet** – Le présent règlement a pour objet de permettre à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire conformément à la loi.
2. **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.
3. **Territoire visé** – Le règlement s'applique à tout le territoire situé en zone urbaine de la Municipalité et tout lot et tout immeuble de ce territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.
4. **Fins municipales** – Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :
  - a) Habitation ;
  - b) environnement ;
  - c) espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau ;
  - d) équipement collectif ;
  - e) activité communautaire ;

- f) développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. 47.1) ;
- g) infrastructure publique et service d'utilité publique ;
- h) transport collectif ;
- i) conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- j) réserve foncière.

5. **Résolution 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.

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.

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

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

7. **Avis du propriétaire** – 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 à la Municipalité.

L'avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

De plus, les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivant la notification de l'avis d'intention par le propriétaire à la Municipalité :

- a) promesse d'achat signée ;
- b) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une ;
- c) plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle ;
- d) résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
- e) contrat de courtage, s'il y a lieu ;
- f) bail ou entente de location de l'immeuble ;
- g) étude environnementale ;
- h) rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- i) certificat de localisation ;
- j) étude géotechnique ;
- k) autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

8. **Exercice formel du droit** – 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.

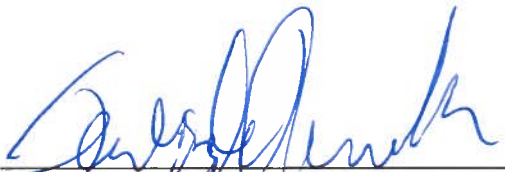
À défaut de pouvoir y parvenir, elle devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date où elle prendra possession de celui-ci.

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 9.

9. **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.
10. **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.
11. **Entrée en vigueur** – Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Roch-de-Richelieu, le 14 mars 2023.



Jean-Virgile Tassé-Themens  
Directeur général, greffier-trésorier



Alain Chapdelaine  
Maire

<b>Calendrier d'adoption:</b>	<b>Date</b>
1. Avis de motion (CM, art. 445)	Le 7 février 2023
2. Dépôt du projet de règlement, 1 <sup>er</sup> projet de règlement (CM, art. 445)	Le 7 février 2023
3. Adoption du règlement (CM, art. 445)	Le 14 mars 2023
4. Avis public d'entrée en vigueur	Le 21 mars 2023