PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'AVIGNON
VILLE DE CARLETON-SUR-MER

RÈGLEMENT 2024-488

RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE CARLETON-SUR-MER

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation (chapitre 25 ; projet de loi nº 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles ;

CONSIDÉRANT QUE la sous-section 32.1 de la Loi sur les cités et villes encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Ville de Carleton-sur-Mer d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant ;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Ville de Carleton-sur-Mer d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté ;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Ville de Carleton-sur-Mer seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

OBJET DU RÈGLEMENT

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

TERRITOIRE ASSUJETTI

2. Le règlement s'applique à tout le territoire de la ville de Carleton-sur-Mer, ci-après dénommée la « Ville ».

FINS MUNICIPALES

3. Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville 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. Développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1) ;

7. Infrastructure publique et service d'utilité publique ;

8. Transport collectif ;

9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;

10. Réserve foncière.

ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

4. Le conseil municipal de la Ville identifie par résolution l'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 pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption.

AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

5. 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 Ville.

DOCUMENT OBLIGATOIRE

6. 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 Ville.

   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 :

   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 contrat de

courtage, s’il y a lieu ;

5. Bail ou entente de location de l’immeuble ;
6. Étude environnementale ;
7. Rapport d’évaluation de l’immeuble ;
8. Certificat de localisation ;
9. Étude géotechnique ;
10. Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d’achat.

ENTRÉE EN VIGUEUR

7. Le présent règlement entre en vigueur et en force le premier jour de sa publication conformément à la Loi.

Avis de motion donné le 15 janvier 2024
Projet de règlement adopté par le conseil municipal de la Ville de Carleton-sur-Mer, le 15 janvier 2024
Adoption du règlement le 12 février 2024
Entrée en vigueur le 13 février 2024

_____	_____
M. Mathieu Lapointe	**M. Antoine Audet**
Maire	**Directeur général et greffier**