

**RÈGLEMENT NUMÉRO RY-2025-125
CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION ET ABROGEANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO RY-2025-120**

Considérant la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25), sanctionnée le 10 juin 2022, permettant notamment aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

Considérant les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) permettant à toutes les municipalités locales d'exercer un droit de préemption sur tout immeuble sur tout ou partie de son territoire;

Considérant que la Municipalité de Yamaska doit, en vertu de l'article 1104.1.2 du *Code municipal du Québec*, déterminer par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut s'exercer ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles visés peuvent être acquis;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal du 6 mai 2025;

Considérant qu'un projet de règlement a été déposé à la séance du conseil municipal du 6 mai 2025;

En conséquence,

Sur proposition de Léo-Paul Desmarais, appuyée par Danielle Proulx,

Que le présent règlement soit adopté et le conseil décrète ce qui suit :

Que le règlement portant le numéro RY-2025-120 soit abrogé;

Que le présent règlement portant le numéro RY-2025-125 soit adopté et que ce conseil ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement, comme si au long reproduit.

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement a pour objet d'identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Yamaska.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles la Municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles suivant l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

- 1) Habitation;
- 2) Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 3) Construction d'école conformément à l'article 272.2 de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3);
- 4) Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);
- 5) Équipement communautaire ou collectif;
- 6) Espace public, parc, milieu naturel, terrain de jeux et accès à l'eau;
- 7) Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 8) Logement social, communautaire ou abordable, sous réserve de l'article 68.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8);
- 9) Loisir, culture et activité communautaire;
- 10) Protection de l'environnement;
- 11) Réserve foncière;

- 12) Transport;
- 13) Voie publique;
- 14) Paix, ordre ou bon gouvernement;
- 15) Bien-être général de la population;
- 16) Sécurité publique.

ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE AU DROIT DE PRÉEMPTION

Le conseil municipal identifie, par résolution, tout immeuble qui fera l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption, en précisant la durée de sa validité et les fins municipales, parmi celles identifiées à l'article 4 du présent règlement, pour lesquelles la Municipalité pourra exercer un droit de préemption.

L'avis d'assujettissement au droit de préemption est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour la période indiquée dans l'avis, laquelle ne peut excéder dix (10) ans conformément aux dispositions prévues à l'article 1104.1.3 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1).

ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble et sous peine de nullité, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité de Yamaska. Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

L'avis d'intention d'aliéner doit indiquer le prix et les conditions d'aliénation projetée, ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble, conformément à l'article 1104.1.4 du *Code municipal du Québec*.

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.

ARTICLE 7 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Le 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, faire parvenir l'offre d'achat à la Municipalité et, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1) Promesse d'achat signée;
- 2) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- 3) Certificat de localisation;
- 4) Contrat de courtage immobilier et le formulaire *Déclarations du vendeur*;
- 5) Étude environnementale et géotechnique;
- 6) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7) Rapport d'inspection de l'immeuble;
- 8) Résolution ou procuration désignant le mandataire, le cas échéant;
- 9) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat;
- 10) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.

ARTICLE 8 DÉCISION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner l'immeuble, notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire. Lorsque l'avis d'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix devra être majoré d'une somme équivalente.

La Municipalité peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. La Municipalité peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile, conformément aux dispositions de l'article 1104.1.5 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C27.1).

Si la Municipalité ne notifie pas au propriétaire l’avis prévu au premier alinéa à l’intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Municipalité renonce à exercer son droit de préemption et que l’aliénation projetée se réalise, elle fera radier du registre foncier l’avis d’assujettissement.

ARTICLE 9 EXEMPTIONS

Le droit de préemption ne peut être exercé à l’égard d’un immeuble qui est la propriété d’un organisme public au sens de la *Loi sur l’accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

La municipalité ne peut faire inscrire un avis d’assujettissement à l’égard d’un immeuble qui fait déjà l’objet d’un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu du *Code municipal du Québec*, de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ou de la *Loi sur les sociétés de transport en commun* (RLRQ, c. S-30.01).

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Diane De Tonnancourt,
Mairesse

Sylvie Viens, directrice générale
et greffière-trésorière

Date de l’avis de motion et projet:	6 mai 2025
Date de l’adoption du règlement :	3 juin 2025
Date de publication :	4 juin 2025
Entrée en vigueur :	4 juin 2025