

**REGLEMENT 458-2023 – Règlement déterminant le droit de préemption  
de la municipalité de Ste-Marcelline-de-Kildare, le territoire visé et les  
conditions d'application**



**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Ste-Marcelline-de-Kildare souhaite se prévaloir du droit de préemption l'autorisant à acquérir en priorité sur tout autre acheteur un immeuble mis en vente ;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 18 septembre 2023;



## **1. Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Ste-Marcelline-de-Kildare.

## **2. Acquisition pour fins municipales**

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

1. Espace naturel, public et parc ;
2. Conservation d'un milieu naturel ;
3. Voie publique ;
4. Habitation ;
5. Logement social, communautaire ou abordable ;
6. Infrastructure ou équipement collectif ;
7. Équipement institutionnel ;
8. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
9. Réserve foncière.

## **3. Assujettissement au droit de préemption**

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé dans le territoire d'application qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 2, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la municipalité de Ste-Marcelline-de-Kildare à la suite de l'exercice de ce droit. L'avis d'assujettissement est alors inscrit au registre foncier.

Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans, et ce, à compter de la date de son inscription au registre foncier.

## **4. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble**

Le propriétaire de l'immeuble assujetti au droit de préemption doit, s'il souhaite aliéner l'immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité. Cet avis doit respecter les conditions prévues à l'article 1104.1.4 du Code municipal du Québec (RLRQ c. C-27.1).

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard 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. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
2. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les 5 ans précédant l'offre ;
3. Contrat de courtage immobilier ;
4. Étude environnementale ;
5. Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
6. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat ;
7. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat.



La municipalité de Ste-Marcelline-de-Kildare dispose d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours pour notifier au propriétaire sa décision d'exercer son droit de préemption. Durant cette période, elle peut exiger tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut aussi y avoir accès, conditionnellement à la transmission d'un préavis de quarante-huit (48) heures pour réaliser toute étude ou analyse. Il pourrait notamment s'agir d'une étude sur l'état de dégradation d'un bâtiment ou sur la préservation de ses attributs patrimoniaux, d'une analyse du niveau de contamination d'un terrain ou des attributs géotechniques du sol, etc.

## 5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Adopté à Sainte-Marcelline-de-Kildare ce xx jour de septembre, 2023.

---

Mme Émilie Boisvert  
Mairesse

---

Mme Catherine Haulard  
Directrice générale

