

PROJET DE RÈGLEMENT 128-2023 SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR DES IMMEUBLES DU TERRITOIRE

ATTENDU QUE la Municipalité de Lanoraie souhaite posséder un droit de préemption sur certains lots pour des fins municipales;

ATTENDU QU'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 4 juillet 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance.

EN CONSÉQUENCE, de par le règlement numéro 128-2023, ayant pour titre « Règlement 128-2023 sur l'exercice du droit de préemption sur des immeubles du territoire », le conseil municipal décrète et statue ce qui suit :

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 But

Le présent règlement a pour but de permettre à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire conformément à la loi. À cette fin, ce règlement détermine les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption, la façon dont s'exerce le droit de préemption à la discrétion du conseil et prévoit les modalités de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

Article 3 Territoire visé

Tout lot et tout immeuble du territoire de la Municipalité de Lanoraie peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

Article 4 Fins municipales

Tout 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 :

- *Développement des infrastructures publiques et services publics;*
- *Implantation ou agrandissement d'un immeuble municipal;*
- *Environnement (conservations des milieux naturels);*
- *Immeubles à vocation industrielle projetés (parc industriel futur);*
- *Terrain vacant à vocation industrielle;*
- *Équipement collectif;*
- *Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;*
- *Espace public et parc;*
- *Réserve foncière.*

Projet de règlement déposé à la séance du 4 juillet 2023

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

Article 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.

Article 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.

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

Article 7 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 8.

Article 8 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.

Article 9 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 au premier alinéa.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Projet de règlement déposé à la séance du 4 juillet 2023