

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-372 AU DROIT DE PRÉEMPTION DES IMMEUBLES  
PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

**CONSIDÉRANT QUE** la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25; projet de loi n 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 (art. 6 à 10, 18, 22 et 25) du *Code municipal du Québec* encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité d'Upton d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se prévaloir de ce droit;

**CONSIDÉRANT QUE** le droit de préemption permet à la Municipalité d'Upton 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 Municipalité d'Upton seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

**CONSIDÉRANT QUE** lors de la séance du conseil tenue le 7 novembre 2023, un membre du conseil a déposé un projet de ce règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT**

**ARTICLE 1 372- PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

**ARTICLE 2 - OBJET DU REGLEMENT**

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

**ARTICLE 3 - TERRITOIRE ASSUJETTI**

La réglementation s'applique aux zones mentionnées ci-dessous :

302-P	202	207	401
112-P	504	209	509
110	514	210	

## **ARTICLE 4 - FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité d'Upton, ci-après dénommée « la Municipalité », 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- Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 7- Transport collectif;
- 8- Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
- 9- Réserve foncière
- 10-Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre a71);

## **ARTICLE 5 - ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES**

Le conseil municipal identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit à 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 être acquis par la municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

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 Municipalité.

## **ARTICLE 6 - AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE**

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 des affaires juridiques de la Municipalité.

## **ARTICLE 7 - DOCUMENTS OBLIGATOIRE**

Pour notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du service du greffe ou du site internet de la Municipalité.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivants, 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 lieu;
5. contrat de courtage, s'il y a lieu ;
6. bail ou entente de location de l'immeuble;
7. étude environnementale;

8. rapport d'évaluation de l'immeuble;
9. certificat de localisation;
10. étude géotechnique;
11. autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

## **ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement en vigueur conformément à la loi

Robert Leclerc  
Maire

Lyne Rivard  
Directrice générale et greffière-trésorière

## **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

**Avis de motion** : 7 novembre 2023

**Présentation du projet de règlement** : 7 novembre 2023

**Adoption du règlement** : 6 février 2024

**Résolution** : 049-02-2024

**Entrée en vigueur**: 7 février 2024