CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST

RÈGLEMENT 2025-06 **RELATIF SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION DES IMMEUBLES POUVANT ÊTRE ACQUIS PAR LA MUNICIPALITÉ**

ATTENDU 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 ;

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

ATTENDU qu'en vertu de l'article 572.0.1 de la Loi sur les cités et villes toute municipalité peut, sur une partie de son territoire exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est 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 ;

ATTENDU le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Stanstead-Est d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se prévaloir de ce droit ;

ATTENDU que le droit de préemption permet à la Municipalité de Stanstead-Est d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté ;

ATTENDU qu'en vertu de ce droit de préemption, la Municipalité peut, lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers ;

ATTENDU un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté et déposé à la séance du conseil de la Municipalité de Stanstead-Est du 5 mai 2025 ;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR Rock Simard

APPUYÉ PAR Gilbert Ferland

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par règlement du conseil de la Municipalité de Stanstead-Est, et il est, par le présent règlement portant le numéro 2025-06, décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTRODUCTIVES : BUT ET OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est de permettre à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire;

Les objectifs du règlement sont de déterminer les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption exercé à la discrétion du conseil et prévoir les modalités d'exercice de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Stanstead-Est.

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité de Stanstead-Est, à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu ;
2. Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
3. Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
4. Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
5. Aménager des infrastructures municipales ;
6. Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ;
7. Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
8. Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
9. Soutenir le développement économique ;
10. Créer une réserve foncière.

ARTICLE 4 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal désigne par résolution les immeubles à l'égard desquels peuvent 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 5 DÉSIGNATION DES IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST ASSUJETTIS À UN DROIT DE PRÉEMPTION:

Les lots suivants sont visés par un droit de préemption :

- Le lot 6 101 465
- Le lot 5 417 995

ARTICLE 6 AVIS ET NOTIFICATION

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 municipalité. Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis au plus tard, dans les quinze 15 jours suivants, à la notification de l'avis d'intention ;

1- Promesse d'achat signée et toutes ses modifications ;
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 de l'évaluation de l'immeuble
9- Certificat de localisation ;
10- Étude géotechnique ;

11- Autre document ou étude utilisée dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la Municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(s) *(s)*

PAMELA B. STEEN
Mairesse

ÉTIENNE LOIGNON-BUTEAU
Directeur-général et
Greffier-trésorier

Avis de motion :	5 mai 2025
Projet de règlement :	5 mai 2025
Adoption prévue:	2 juin 2025
Entrée en vigueur :	19 juin 2025