

---

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ÉMÉLIE-DE-L'ÉNERGIE

---

RÈGLEMENT NUMÉRO 103-2025  
CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

---

**CONSIDÉRANT** les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ, ch. C-27.1) concernant le droit de préemption;

**CONSIDÉRANT QUE** la volonté du Conseil de se doter de la possibilité d'exercer un droit de préemption en vue d'acquérir des immeubles de son territoire à des fins municipales;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité doit déterminer, par règlement, le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil le 10 mars 2025 et le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE,**

il est proposé par André Tremblay, et résolu unanimement ;

- Que le présent règlement, portant le numéro 103-2025, soit adopté et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit:

RÈGLEMENT NUMÉRO 103-2025  
CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

**ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT**

L'objet du présent règlement est de permettre à la Municipalité d'exercer un droit de préemption sur son territoire.

**ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ**

Le droit de préemption peut être exercé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

## **ARTICLE 4 ACQUISITION POUR FINS MUNICIPALES**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 3 peut être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice de son droit de préemption sont les suivantes :

- a) Espace public, parc, espace vert et milieu naturel;
- b) Terrains de jeux, accès à l'eau;
- c) Voie publique, entier récréatif, réseau cyclable;
- d) Bâtiment public, infrastructure publique et service d'utilité publique;
- e) Habitation;
- f) Protection de l'environnement et sécurité publique;
- g) Développement économique;
- h) Équipement collectif;
- i) Conservation d'immeuble patrimonial;
- j) Corridor faunique;
- k) Réserve foncière;
- l) Activité communautaire.

## **ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE**

Le conseil municipal désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 3 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise pour quelle fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 4, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie à la suite de l'exercice de ce droit.

Un avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier. Cet avis est valide pour une période n'excédant pas dix (10) ans.

## **ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption ne peut, sous peine de nullité, aliéner son immeuble s'il n'a pas notifié son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la Municipalité.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non financière, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie non financière.

Le propriétaire doit notifier l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la direction générale de la Municipalité.

L'avis d'intention peut être notifié par tout mode approprié notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document en main propre ou par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

## ARTICLE 7 DOCUMENTS

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre copie de l'offre d'achat et ses modifications à la Municipalité de même que, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- b) Certificat de localisation de l'immeuble ;
- c) Contrat de courtage immobilier ;
- d) Étude environnementale ;
- e) Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- f) Rapport de titres de l'immeuble ;
- g) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.

## ARTICLE 8 EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

La Municipalité dispose d'un délai de soixante (60) jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncées, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

## ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Martin Héroux  
Maire



Éric Gélinas  
Directeur général

Avis de motion	10 mars 2025
Dépôt de règlement	10 mars 2025
Adoption	14 avril 2025
Publication	15 avril 2025

