

QUÉBEC

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE LOTBINIÈRE**

**RÈGLEMENT
NUMÉRO 347-2024**

**RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE
PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE
LOTBINIÈRE**

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE LOTBINIÈRE
6375, RUE GARNEAU
SAINTE-CROIX (QUÉBEC) G0S 2H0**

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LOTBINIÈRE
RÈGLEMENT NO. 347-2024**

**RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR
LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LOTBINIÈRE**

Assemblée régulière du conseil de la Municipalité régionale de Comté de Lotbinière, tenue le 13 mars 2024 à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE PRÉFET :

Monsieur Daniel Turcotte, maire de Val-Alain

ET LES MEMBRES DU CONSEIL :

Municipalités

Dosquet
Laurier-Station
Leclercville
Lotbinière
Notre-Dame-du-Sacré-Coeur-d'Issoudun
Saint-Agapit
Saint-Antoine-de-Tilly
Saint-Apollinaire
Sainte-Agathe-de-Lotbinière
Sainte-Croix
Saint-Flavien
Saint-Gilles
Saint-Janvier-de-Joly
Saint-Narcisse-de-Beaurivage
Saint-Patrice-de-Beaurivage
Saint-Sylvestre
Val-Alain

Maires

M. Yvan Charest
Mme Huguette Charest
M. Rémi Auger, maire suppléant
M. Jean Bergeron
Mme Annie Thériault
M. Yves Gingras
M. Richard Bellemare
M. Jonathan Moreau
M. Gilbert Breton
M. Stéphane Dion
M. Normand Côté
M. Robert Samson
M. Bernard Fortier
M. Denis Dion
M. Samuel Boudreault
Mme Nancy Lehoux
M. Daniel Turcotte

Tous membres du conseil et formant quorum.

Directeur général et secrétaire d'assemblée

M. Stéphane Bergeron

ATTENDU 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 régionales de comté d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la MRC de Lotbinière d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

ATTENDU QUE le droit de préemption permet à la MRC de Lotbinière d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QUE la MRC de Lotbinière doit, en vertu de l'article 1104.1.1 du Code municipal du Québec (RLRQ c. C-27.1), 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;

ATTENDU QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la MRC de Lotbinière seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU QUE tous les membres ont déclaré avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU l'avis de motion donné le 14 février 2024;

Il est proposé par Monsieur Richard Bellemare, appuyé par Monsieur Yvan Charest et résolu d'adopter le règlement no. 347-2024 « RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LOTBINIÈRE ».

À ces causes, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule qui précède fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE LOTBINIÈRE ».

ARTICLE 3 – VALIDITÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Lotbinière décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

ARTICLE 4 – BUT DU RÈGLEMENT

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 5 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté de Lotbinière.

ARTICLE 6 – FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la MRC de Lotbinière, ci-après dénommée la « MRC », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Habitation, logement social, communautaire ou abordable;
2. gestion des matières résiduelles (lieu d'enfouissement technique);
3. espace naturel (milieu humide ou hydrique) et environnement,
4. espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
5. équipement collectif;
6. activité communautaire;
7. développement économique;
8. infrastructure, bâtiment public et service d'utilité publique;
9. transport collectif;
10. conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
11. réserve foncière.

ARTICLE 7 – ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLE

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

ARTICLE 8 - 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 du greffe de la MRC.

ARTICLE 9 – DOCUMENTS OBLIGATOIRES

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 MRC.

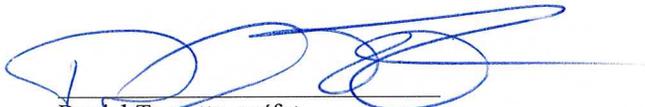
Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivant la notification de l'avis d'intention :

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.

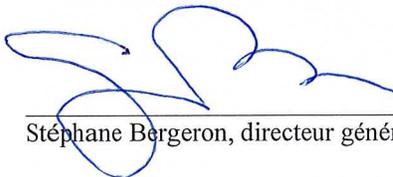
ARTICLE 10 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Apollinaire, le 13 mars 2024.



Daniel Turcotte, préfet



Stéphane Bergeron, directeur général et greffier-trésorier

Copie conforme certifiée par



Stéphane Bergeron, directeur général et greffier-trésorier
Ce 14^{ème} jour du mois de mars 2024