

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 778 RELATIF À L’EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE

ATTENDU qu’en vertu des articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal du Québec (RLRQ, ch. C-27.1), un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Municipalité afin d’acquérir des immeubles à des fins municipales;

ATTENDU que le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement;

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 prévues à l’offre d’achat d’un tiers;

ATTENDU QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité de Val-Morin d’évaluer l’opportunité d’une transaction au moment de la vente de l’immeuble, mais sans obligation d’acheter si les conditions ne sont pas acceptables;

ATTENDU QUE les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l’assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

ATTENDU QU’un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil du 14 mai 2024, que le projet de règlement a été adopté à cette même séance et que des copies du projet de règlement ont été mises à la disposition du public;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

QUE le présent règlement numéro 778 soit et est adopté et qu’il soit statué. Et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1 TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 778 et s’intitule « Règlement relatif à l’exercice du droit de préemption sur un immeuble »,

Article 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement comme s’il était au long reproduit.

Article 3 OBJET

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 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s’applique à tout immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Val-Morin.

Article 5 FINS MUNICIPALES

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

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu ;
- b) Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
- c) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
- e) Aménager des infrastructures municipales ;
- f) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux;
- g) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- i) Soutenir le développement économique ;
- j) Créer une réserve foncière.

Article 6 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal désigne par résolution tout 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 municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

Article 7 AVIS D'INTENTION

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au service juridique de la Municipalité.

Article 8 DOCUMENTS À TRANSMETTRE

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre au service juridique de la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- c) Certificat de localisation de l'immeuble;
- d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire Déclarations du vendeur;
- e) Étude environnementale;
- f) Rapport d'inspection de l'immeuble;
- g) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- h) Autres études ou documents utilisés 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 9 VISITE OU INSPECTION

La Municipalité pourra, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

Article 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU
11 juin 2024



Donna Salvati, mairesse



Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion :	14 mai 2024
Adoption du projet de règlement :	14 mai 2024
Adoption du règlement :	11 juin 2024
Avis public d'entrée en vigueur :	13 juin 2024