



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'AVIGNON
MUNICIPALITÉ DE NOUVELLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 420 DÉTERMINANT LE TERRITOIRE SUR LEQUEL LE DROIT DE PRÉEMPTION PEUT ÊTRE EXERCÉ ET LES FINS MUNICIPALES AUXQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE AINSI 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 le titre XXVIII.0.1 du Code municipal du Québec (Chapitre C.27.1) encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

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

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance ordinaire du conseil municipal qui s'est tenue le 10 octobre 2023;

POUR CES MOTIFS,

Il est PROPOSÉ par le conseiller Steven Olscamp

Et résolu à l'unanimité

QUE le règlement numéro 420 soit adopté, statuant et décrétant ce qui suit :

ARTICLE 1:

Le préambule ci-dessus mentionné fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était au long récit.

ARTICLE 2 :

Territoire visé

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Municipalité de Nouvelle est constitué de l'ensemble du territoire de la municipalité.

ARTICLE 3 :

Fins municipales

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 2 peut être acquis par la Municipalité de Nouvelle à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

1. Voie publique;
2. Espace public et parc;
3. Habitation (usages de densification, de logement social et de logement abordable);
4. Équipement collectif;

5. Équipement institutionnel;
6. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
7. Corridor faunique ou forestier;
8. Conservation d'un milieu naturel;
9. Redéveloppement ou optimisation des espaces;
10. Réserve foncière.

ARTICLE 4 :

Assujettissement d'un immeuble

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 2 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 3, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Nouvelle à la suite de l'exercice de ce droit. Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

ARTICLE 5 :

Avis d'intention d'aliéner un immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du Greffe de la Municipalité de Nouvelle.

La notification de l'avis d'intention peut être faite par tout moyen approprié notamment :

- Par huissier de justice;
- Par l'entremise de la poste;
- Par la remise du document;
- Par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

La Municipalité de Nouvelle dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis de l'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 énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

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

ARTICLE 6:

Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avec la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat au Service des Affaires corporatives et du Greffe de la Municipalité de Nouvelle et, dans les 5 jours suivant la notification de l'avis, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
2. Contrat de courtage immobilier;
3. Étude environnementale;
4. Rapport d'évaluation de l'immeuble;

5. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
6. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monnaire prévue à l'offre d'achat.

ARTICLE 7:

Ce présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par le conseil municipal de la Municipalité de Nouvelle, le 13 novembre 2023.



Rachel Dugas
Mairesse



Benoît Cabot
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 2023-10-10

Adopté par le conseil municipal : 2023-11-13

Avis de promulgation du règlement : 2023-11-14