



— ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE CHAMPLAIN, TENUE LE 18 DÉCEMBRE 2023 AU CENTRE DU
TRICENTENAIRE, 961, RUE NOTRE-DAME A 19 H 30

SONT PRÉSENTS À CETTE ASSEMBLÉE :

- Monsieur Sébastien Marchand
- Madame Jocelyne Poirier
- Monsieur Yvon Sauvageau
- Madame Sonya Pronovost
- Madame Mireille Le Blanc
- Monsieur Claude Boisvert

réunis sous la présidence de monsieur Guy Simon, maire.

Monsieur Donal Brideau, directeur général secrétaire-trésorier, est aussi présent.

2023-12-195

ADOPTION DU RÈGLEMENT 2023-09 – DROIT DE PRÉEMPTION

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite posséder un droit de préemption sur certains lots pour des fins municipales ;

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame Sonya Pronovost à la séance ordinaire du conseil du 4 décembre 2023 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par le directeur général lors de la séance ordinaire du conseil du 4 décembre 2023;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Sonya Pronovost
APPUYÉ PAR : Monsieur Sébastien Marchand

QUE le règlement 2023-09 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire soit adopté :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. But – Le but du présent règlement est de permettre à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire conformément à la loi.
2. Objectifs – 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.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

3. Territoire visé – Tout lot et tout immeuble du territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.
4. Fins municipales – Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes:

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu;
- b) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire;
- c) Aménager des infrastructures municipales;
- d) La conservation de son état naturel;
- e) L'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;
- f) Permettre la réalisation d'un projet de logement abordable, sous réserve de l'article 68.3 de la loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8);
- g) La protection de l'environnement;
- h) La préservation de la valeur patrimoniale d'un immeuble;
- i) La création d'un corridor faunique;
- j) Créer une réserve foncière.

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

5. Résolution du conseil – La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 3 est autorisée par résolution du conseil municipal.

6. Avis d'assujettissement – L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 3 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription à tel registre.

7. Exercice formel du droit – Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 5, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

À défaut de pouvoir y parvenir, elle devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date où elle prendra possession de celui-ci.

L'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que le prix a été payé au propriétaire ou que la somme prévue a été déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de la signification prévue à l'article 8.

8. Signification au propriétaire – L'avis de transfert visé à l'article 6 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

9. Dédommagement – Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne visée à l'alinéa 1.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

10. Entrée en vigueur – Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ unanimement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Donald Brideau, directeur général, greffier-trésorier