



RÈGLEMENT 277-24-005

---

RÈGLEMENT 277-24-005 PORTANT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

---

Résolution 2024-04-088

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal désire acquérir certains immeubles situés sur son territoire pour des fins municipales tel que prévu aux articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal du Québec, RLRQ, c. C-27;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a régulièrement été donné par madame la conseillère Stéphanie Lafrenière-Milot lors de la séance ordinaire tenue le 13 mars 2024;

**IL EST PROPOSÉ PAR** monsieur le conseiller Charles Corriveau

**APPUYÉ PAR** monsieur le conseiller Yanick Beauchemin

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU**

**QUE** le conseil municipal adopte le présent règlement intitulé : Règlement no 277-24-005 portant sur le droit de préemption.

**EN CONSÉQUENCE**, le Conseil municipal décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

---

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**CHAPITRE 1 – CHAMPS D'APPLICATION ET OBJET**

**ARTICLE 2**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu.

**ARTICLE 3**

---

La Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu peut, par résolution, déterminer qu'elle assujettit un immeuble à l'exercice de son droit de préemption.

Ce droit ne peut être exercé à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, RLRQ, c. A-2.1.

## **CHAPITRE 2 – FINS MUNICIPALES**

### **ARTICLE 4**

---

Ce droit peut être exercé pour toutes fins municipales, dont principalement les suivantes, et ce, sans limitation :

- Habitation, logement sociale ou abordable
- Environnement et agriculture
- Parcs et espaces verts
- Culture, loisirs et activités communautaires
- Terrain de jeux, accès à l'eau
- Voie publique
- Développement économique local
- Infrastructure publique et service d'utilité publique
- Transport
- Conservation d'un immeuble patrimonial
- Réserve foncière
- Équipement institutionnel

## **CHAPITRE 3 – ASSUJETTISSEMENT D'UN IMMEUBLE**

### **ARTICLE 5**

---

Lorsque la Municipalité assujettit un immeuble à l'exercice de ce droit, elle notifie au propriétaire de l'immeuble un avis d'assujettissement identifiant l'immeuble, la durée de sa validité, laquelle ne peut excéder 10 ans, et les fins pour lesquelles il pourra être acquis.

Cet avis doit être publié au registre foncier et prend effet à compter de son inscription à celui-ci.

## **CHAPITRE 4 – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE**

### **ARTICLE 6**

---

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement inscrit au registre foncier doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier à la Municipalité un avis d'intention indiquant le prix et les conditions de l'aliénation projetée, ainsi que le nom de l'acquéreur potentiel.

Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

**CHAPITRE 5 - DOCUMENTS**

**ARTICLE 7**

---

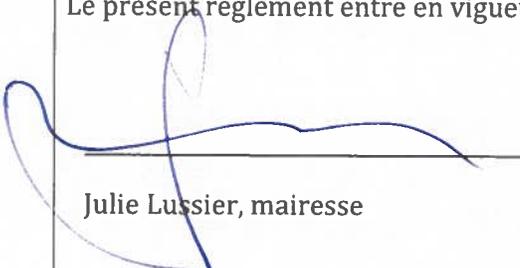
La Municipalité peut exiger du propriétaire tout renseignement, sans limitation, lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble et également avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile sur préavis de 48 heures.

**CHAPITRE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

**ARTICLE 8**

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



---

Julie Lussier, mairesse

*Nathalie Cliche*

---

Nathalie Cliche, greffière-trésorière

**Avis de motion** : 13 mars 2024

**Dépôt du projet de règlement** : 13 mars 2024

**Adoption du règlement** : 10 avril 2024

**Publication** : 11 avril 2024

**Entrée en vigueur** : 11 avril 2024