

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD**

**RÈGLEMENT RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN
IMMEUBLE NUMÉRO 2024-622**

ATTENDU QUE la Municipalité, en conformité avec son plan d'urbanisme modifié, souhaite posséder un droit de préemption sur certains immeubles pour des fins municipales ;

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 prévus à l'offre d'achat d'un tiers ;

ATTENDU QUE la Municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné ;

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

ATTENDU le dépôt d'un avis de motion et l'adoption du projet de règlement n° 2024-622 par le Conseil municipal lors de la séance ordinaire du 21 août 2024 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 7 septembre 2024, à 13h00, au centre communautaire de Laurel situé au 3470, route Principale à Wentworth-Nord ;

ATTENDU QUE ce règlement a fait l'objet de quelques modifications depuis l'adoption du projet de règlement ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère, madame Colleen Horan et résolu à l'unanimité des conseillers, que le règlement relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble n° 2024-622 soit adopté par résolution et que soit décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble de la Municipalité de Wentworth-Nord ».

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent 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 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Wentworth-Nord.

ARTICLE 4 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 :

- 1° Aménager un espace public, un parc, un espace vert, un accès à l'eau ou un terrain de jeux ;
- 2° Développer des réseaux de sentiers récréatifs ;
- 3° Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- 4° Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- 5° Développer le transport collectif ;
- 6° Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ;
- 7° Développer des espaces de participation sociale, communautaire ou de loisirs;
- 8° Aménager des infrastructures municipales ou services d'utilités publiques ;
- 9° Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- 10° Soutenir le développement économique ;
- 11° Créer une réserve foncière.

ARTICLE 5 ASSUJETISSEMENT 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, lequel est signifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.

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.

Cet avis d'assujettissement est valide pour une période de 10 ans à compter de son inscription au registre.

ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le 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 à la direction générale de la Municipalité.

ARTICLE 6 DOCUMENTS À TRANSMETTRE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner

l'immeuble, transmettre à l'intention de la direction générale de la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1° Promesse d'achat acceptée par le vendeur et toutes ses modifications qui y sont rattachées ;
- 2° Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
- 3° Certificat de localisation de l'immeuble ;
- 4° Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'alinéation si l'alinéation est partielle ;
- 5° Les coordonnées du courtier immobilier représentant le vendeur ;
- 6° Le formulaire intitulé « Déclaration du vendeur » ;
- 7° Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
- 8° Étude environnementale ;
- 9° Étude géotechnique ;
- 10° Rapport d'inspection de l'immeuble ;
- 11° Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
- 12° Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une ;
- 13° Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat ;
- 14° Toute autre information connue du vendeur pouvant influencer la valeur marchande de l'immeuble.

Malgré ce qui précède, la Municipalité peut exiger tout autre document existant lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Danielle Desjardins
Mairesse

Ron Kelley
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 21 août 2024

Adoption du projet de règlement : 21 août 2024

Consultation publique : 7 septembre 2024

Adoption du règlement : 18 septembre 2024

Entrée en vigueur : 25 septembre 2024