

---

## **RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS**

---

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Apollinaire, MRC de Lotbinière, tenue le 6<sup>e</sup> jour de mai 2024, à 19 h 30, au lieu ordinaire des séances, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire : Jonathan Moreau

Les conseillers : Daniel Laflamme, conseiller n° 1  
Jean-Pierre Lamontagne, conseiller n° 2  
Jason Bergeron, conseiller n° 3  
Prescylle Bégin, conseillère n° 4  
Denis Desaulniers, conseiller n° 5  
Alexandre D'Amour, conseiller n° 6

Tous membres du conseil et formant quorum.

ATENDU la sanction de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation en date du 10 juin 2022;

ATTENDU QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation vise à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités du Québec dont celui de se prévaloir d'un droit de préemption sur un immeuble;

ATTENDU QUE les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ c. C-27.1) encadrent désormais l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra à la Municipalité d'acquérir, en priorité, certains immeubles se trouvant sur son territoire, qui ont été préalablement identifiés, à l'exception des immeubles qui sont 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);

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra notamment à la Municipalité de réaliser différents projets au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QUE chacun des propriétaires des immeubles préalablement identifiés par la Municipalité sera avisé de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption par la notification d'un avis;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 2 avril 2024, par Prescylle Bégin, conseillère no 4, et qu'une présentation du Règlement a été faite à cette même séance;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont reçu une copie de ce Règlement, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**IL EST PROPOSÉ PAR : Prescylle Bégin, conseillère no 4  
ET RÉSOLU à l'unanimité**

Que le Règlement portant le n° 986-2024 soit et est adopté et qu'il soit décrété par règlement ce qui suit.

## **ARTICLE 1 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre “ Règlement déterminant le territoire assujetti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis” et le préambule précédent en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 3 Objet du règlement**

L’objet du présent règlement est de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.

## **ARTICLE 4 Territoire assujetti**

Le présent règlement s’applique sur la totalité du territoire de la Municipalité.

## **ARTICLE 5 Fins municipales**

La Municipalité peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujetti aux fins municipales suivantes :

- 1) habitation
- 2) environnement
- 3) parcs et espaces verts;
- 4) culture, loisirs et activités communautaires;
- 5) développement économique local;
- 6) infrastructure publique et service d’utilité publique;
- 7) transport;
- 8) conservation d’un immeuble patrimonial;
- 9) réserve foncière.

## **ARTICLE 6 Assujettissement des immeubles**

Le conseil de la Municipalité détermine, par résolution, les immeubles à l’égard desquels doit être inscrit un avis d’assujettissement.

L’avis d’assujettissement doit identifier clairement l’immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Municipalité ainsi que la durée de la période d’assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L’avis d’assujettissement doit être notifié au propriétaire de l’immeuble et ne prendra effet qu’à compter de son inscription, par la Municipalité, au Registre foncier.

## **ARTICLE 7 Avis d’intention d’aliéner l’immeuble visé**

Le propriétaire d’un immeuble visé par un avis d’assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d’intention à la Municipalité.

L’avis d’intention doit indiquer le prix et les conditions de l’aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l’immeuble.

Si l’aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d’une contrepartie non monétaire, l’avis d’intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s’applique pas à une aliénation faite au bénéfice d’une personne liée au propriétaire de l’immeuble visé au sens de la Loi sur les impôts (RLRQ, c. I-3) ou au bénéfice 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).

## **ARTICLE 8 Documents obligatoires**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard 15 jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à la Municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1) promesse d'achat signée;
- 2) bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- 3) contrat de courtage immobilier;
- 4) étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- 5) certificat de localisation;
- 6) rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue la promesse d'achat, le cas échéant;
- 8) tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

## **ARTICLE 9 Avis d'intention d'exercer le droit de préemption**

Au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Municipalité peut notifier au propriétaire de l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi elle sera réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Municipalité prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Municipalité doit être majoré d'une somme équivalente.

## **ARTICLE 10 Exercice du droit de préemption par la Municipalité**

Lorsque la Municipalité se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir.

Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de Québec.

Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la Municipalité devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au Registre foncier.

L'avis de transfert de propriété doit contenir la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la Municipalité prendra possession de l'immeuble. Il doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au Registre foncier.

Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au propriétaire ou déposé au greffe de la Cour supérieure du district de Québec et de la preuve de sa signification.

## **ARTICLE 11 Renonciation à l'exercice du droit de préemption**

Dans l'éventualité où la Municipalité renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

## **ARTICLE 12 Entrée en vigueur**

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-APOLLINAIRE CE 6<sup>E</sup> JOUR DE MAI 2024.

  
Jonathan Moreau, maire

  
Stéphanie Gaudreau, directrice générale



MUNICIPALITÉ DE SAINT-APOLLINAIRE  
COMTÉ DE LOTBINIÈRE  
PROVINCE DE QUÉBEC

Aux contribuables de la Municipalité

## AVIS PUBLIC DE PROMULGATION

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par la soussignée,  
Stéphanie Gaudreau, directrice générale et greffière-trésorière de la susdite municipalité,

Que les membres du conseil de la Municipalité de Saint-Apollinaire ont adopté, à une séance ordinaire tenue le 6 mai 2024, le Règlement no 986-2024 déterminant le territoire assujéti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis.

Qu'un avis de motion a été donné le 2 avril 2024, par Prescylla Bégin, conseillère no 4, et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance.

Que le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et peut être consulté en tout temps durant les heures d'ouverture régulières du bureau municipal, 11, rue Industrielle.

DONNÉ à Saint-Apollinaire le **7 mai 2024**.

---

Stéphanie Gaudreau  
Directrice générale et greffière-trésorière

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Stéphanie Gaudreau, directrice générale de la Municipalité de Saint-Apollinaire, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-dessus, en affichant une copie à chacun des endroits désignés par le conseil, soit au bureau municipal et sur le site internet de la Municipalité de Saint-Apollinaire.

Donné à Saint-Apollinaire le 7 mai 2024.

---

Stéphanie Gaudreau  
Directrice générale et greffière-trésorière