



Extrait du procès-verbal ou copie de résolution

La Municipalité du Canton de Stratford tient une séance ordinaire de son conseil, le onzième (11^e) jour du mois de décembre 2023 à 19 h au gymnase de l'école, situé au 150 de l'avenue Centrale Nord à Stratford à laquelle sont présents :

Monsieur Daniel Morin, conseiller	siège # 1
Monsieur André Therrien, conseiller	siège # 2
Monsieur Richard Picard, conseiller	siège # 3
Monsieur Onil Bergeron, conseiller	siège # 4
Monsieur Jocelyn Plante, conseiller	siège # 5
Madame Natalie Gareau, conseillère	siège # 6

Les membres du conseil forment le quorum sous la présidence de la mairesse, madame Denyse Blanchet.

Le directeur général et greffier-trésorier, monsieur William Leclerc Bellavance, est également présent, agissant à titre de secrétaire.

AVIS DE MOTION

PROJET DE RÈGLEMENT 1220 SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE

Je, soussigné, Onil Bergeron, conseiller, donne avis qu'il sera adopté lors d'une prochaine séance du Conseil le projet de règlement no 1220 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire.

Le projet de règlement est présenté et déposé aux membres du conseil.

Copie certifiée conforme
Ce 13 décembre 2023

William Leclerc Bellavance

William Leclerc Bellavance
Directeur général et greffier-trésorier

PROJET DE RÈGLEMENT N° 1220 SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE DU TERRITOIRE

PRÉAMBULE

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 la sous-section 32.1 de la Loi sur les cités et villes encadre l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité du Canton de Stratford d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DU RÈGLEMENT

Le 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 2 - TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité.

ARTICLE 3 - FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité du Canton de Stratford, ci-après dénommée la « Municipalité », à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- 1° habitation;
- 2° environnement;
- 3° espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- 4° équipement collectif;
- 5° activité communautaire;
- 6° développement économique local conformément au chapitre III de la Loi sur les compétences municipales (chapitre 47.1);
- 7° infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 8° transport collectif;
- 9° conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
- 10° réserve foncière.

ARTICLE 4 - ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal de la municipalité identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 5 - AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti 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 - DOCUMENT OBLIGATOIRE

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès de la direction générale de la Municipalité.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis, au plus tard, dans les 15 jours suivants la notification de l'avis d'intention :

- 1° promesse d'achat signée;
- 2° rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 3° plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 4° résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- 5° contrat de courtage, s'il y a lieu ;
- 6° bail ou entente de location de l'immeuble;
- 7° étude environnementale;
- 8° rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 9° certificat de localisation;
- 10° étude géotechnique;
- 11° autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 7 - 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.

ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Denyse Blanchet
Mairesse

William Leclerc Bellavance
Directeur général/
Greffier-trésorier

AVIS DE MOTION :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

11 décembre 2023
18 décembre 2023