



SAINT-POLYCARPE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 209-2025 DÉTERMINANT
LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE
PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS
MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES
IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS PAR LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE**

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. VAUDREUIL - SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 209-2025 DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS PAR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE

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

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT QUE l'exercice de préemption permettra à la Municipalité de Saint-Polycarpe 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);

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

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

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 12 mai 2025 et que le projet de règlement est déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par «ProposePar»
ET RÉSOLU

D'ADOPTER le PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 209-2025 DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS.

TITRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 209-2025 DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS PAR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 - Territoire visé

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Municipalité de Saint-Polycarpe est constitué de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Article 3 - Fins municipales

1. Voie publique;
2. Espace public et parc;
3. Habitation (usages de densification, de logement social et de logement abordable);
4. Équipement collectif;
5. Équipement institutionnel;
6. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
7. Corridor faunique ou forestier;
8. Conservation d'un milieu naturel;
9. Redéveloppement ou optimisation des espaces;
10. Réserve foncière.

Article 4 - Assujettissement d'un immeuble

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 2 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 3, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Saint-Polycarpe à la suite de l'exercice de ce droit. Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

Article 5 - Avis d'intention d'aliéner un immeuble

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service des Affaires corporatives et du Greffe de la Municipalité de Saint-Polycarpe, sous peine de nullité. La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document en main propre ou par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

La Municipalité de Saint-Polycarpe dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non monétaire.

Article 6 - Documents

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avec la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat au service du Greffe de la Municipalité de Saint-Polycarpe et, dans les 5 jours suivant la notification de l'avis, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
2. Contrat de courtage immobilier;
3. Étude environnementale;
4. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
5. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
6. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue à l'offre d'achat.

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Éric Lachapelle
Directeur général et
greffier-trésorier

Jean-Yves Poirier
Maire

Avis de motion	: 12 mai 2025
Adoption du projet de règlement	: 12 mai 2025
Adoption du règlement	: 9 juin 2025
Avis public et entrée en vigueur	: 10 juin 2025