RÈGLEMENT DE LA
MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 481

RÈGLEMENT RELATIF AU DROIT DE PRÉEMPTION SUR CERTAINS IMMEUBLES

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la municipalité d'acquérir en priorité un immeuble visé lorsqu'il est offert en vente pour tout projet au bénéfice de la collectivité ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec encadrent l'exercice du droit de préemption;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite se prévaloir du droit de préemption afin de favoriser la réalisation de projets municipaux d'intérêt collectif;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité peut, par règlement, assujettir des immeubles à un droit de préemption conformément aux dispositions applicables;

CONSIDÉRANT QUE les immeubles visés seront identifiés par résolution;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été donné lors de l'assemblée du conseil municipal tenue le 1er mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé séance tenante ;

Sur proposition de, appuyé par et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Qu'un règlement portant le numéro 481, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement a pour objet d'établir les modalités d'assujettissement des immeubles au droit de préemption, d'encadrer la procédure d'avis, de préciser la durée de l'avis d'assujettissement ainsi que de définir certaines fins municipales pour lesquelles ce droit peut être exercé, conformément à la loi applicable.

PROJET

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Napierville

ARTICLE 4 : 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 :

- La constitution d'une réserve foncière;
- La réalisation de logements sociaux, abordables, communautaires ou d'intérêt public;
- La réalisation d'équipement municipaux, collectifs ou institutionnels;
- L'aménagement de parcs, d'espaces verts, de sentiers ou de lieux publics;
- La protection de milieux naturel, de corridors écologiques, de boisés ou de milieux humides, lorsque permis par la loi;
- L'aménagement ou la protection d'emprises municipales, de voies de circulation ou d'infrastructures publiques;
- La revitalisation, la requalification ou le redéveloppement d'un secteur;
- La protection, la mise en valeur ou l'acquisition d'un immeuble d'intérêt patrimonial, culturel ou paysager;
- Toute autre fin d'intérêt public relevant de la compétence municipale.

ARTICLE 5 : ASSUJETTISSEMENT DES IMMEUBLES

Le conseil de la municipalité détermine, par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujettissement;

ARTICLE 6 : DURÉE DE L'ASSUJETTISSEMENT

L'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption est valide pour une période maximale de dix (10) ans à compter de son inscription au registre foncier, à moins qu'il ne soit retiré plus tôt par résolution du conseil.

À l'échéance, la municipalité peut, si elle le juge opportun, adopter une nouvelle résolution d'assujettissement et procéder à une nouvelle inscription.

ARTICLE 7 : AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

La municipalité transmet au propriétaire de l'immeuble, par courriel recommandé ou huissier, un avis d'assujettissement et procède à son inscription au registre foncier du Québec, conformément à la loi. L'avis d'assujettissement ne prendra effet qu'à compter de son inscription au Registre foncier;

Cet avis d'assujettissement indique l'identification de l'immeuble, les fins municipales visées, la durée de l'assujettissement et les obligations du propriétaire lors d'une intention de vendre.

ARTICLE 8 : AVIS D'INTENTION DE LA MUNICIPALITÉ D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION

Au plus tard soixante (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.

PROJET

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 tout modification convenue ultérieurement avec le propriétaire;

Si l'avis d'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 9 : 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 soixante (60) jours suivant la transmission de l'avis de son intention de l'acquérir;

À défaut de conclure un contrat notarié, la municipalité devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date à laquelle la municipalité prendra possession de l'immeuble.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins trente (3) jours avant son inscription au registre foncier.

ARTICLE 10 : NON-EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Dans le cas ou la municipalité renonce à exercer son droit de préemption ou ne l'exerce pas dans le délai prévu au présent règlement et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble conformément aux conditions indiquées dans l'avis transmis a la municipalité, celle-ci doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 08 OCTOBRE 2026

PROJET

CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	17 septembre 2026
Adoption du règlement :	08 octobre 2026
Entrée en vigueur :	