



PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Résolution n° 06.2026.156

RÈGLEMENT N° 541 SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

ATTENDU QUE la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges souhaite se prévaloir des dispositions des articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal du Québec afin de favoriser la réalisation de projets d'intérêt public;

ATTENDU QUE le droit de préemption constitue un outil d'aménagement du territoire permettant à la Municipalité d'acquérir certains immeubles stratégiques pour des fins municipales;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 21 mai 2026;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance conformément à la loi

En conséquence, il est proposé par madame Lise-Marie Duguay que la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges ADOPTE le règlement intitulé : « *Règlement n° 541 sur l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges* ».

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

ARTICLE 1 – BUT

Le présent règlement a pour objet d'autoriser la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges à exercer un droit de préemption sur certains immeubles situés sur son territoire conformément à la loi.

ARTICLE 2 - OBJECTIFS

Les objectifs du présent règlement sont notamment :

1. d'identifier les fins municipales pour lesquelles un droit de préemption peut être exercé;
2. de permettre à la Municipalité d'acquérir des immeubles stratégiques pour des projets municipaux;
3. d'encadrer les modalités d'exercice du droit de préemption conformément à la loi.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

ARTICLE 3 – TERRITOIRE VISÉ

Tout lot ou immeuble situé sur le territoire de la Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges peut faire l'objet d'un avis d'assujettissement au droit de préemption conformément au présent règlement.

ARTICLE 4 – FINS MUNICIPALES

Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

- a) la conservation de son état naturel
- b) l'expansion du réseau de plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;
- c) permettre la réalisation d'un projet de logement abordable, sous réserve de l'article 68.3 de la loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, ch. S-8);
- d) la conservation d'immeubles présentant un intérêt patrimonial, culturel ou historique;
- e) la protection de l'environnement;
- f) la création d'un corridor faunique ;
- g) la réalisation de projets d'infrastructures municipales

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

ARTICLE 5 – AUTORISATION DU CONSEIL

L'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 3 doit être autorisé par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 6 – AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

Le droit de préemption ne peut être exercé que sur un immeuble identifié à l'article 3 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier.

Cet avis demeure valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription au registre foncier.

ARTICLE 7 – OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti qui entend aliéner son immeuble doit transmettre à la Municipalité un avis d'intention d'aliénation et les documents suivants, dans la mesure où ils existent, 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 du 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. Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d’achat.

ARTICLE 8 – DÉLAI D’EXERCICE

La Municipalité dispose d’un délai de soixante (60) jours suivant la réception de l’avis d’intention d’aliénation pour notifier au propriétaire son intention d’exercer ou non son droit de préemption, conformément aux dispositions du Code municipal du Québec.

ARTICLE 9 – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Lorsque la Municipalité exerce son droit de préemption, elle acquiert l’immeuble aux mêmes conditions que celles prévues à l’avis d’intention d’aliénation, sous réserve des dispositions prévues par la loi.
Le transfert de propriété est effectué conformément aux dispositions du Code municipal du Québec et du Code civil du Québec.

ARTICLE 10 – DÉDOMMAGEMENT

Lorsque la Municipalité exerce son droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit rembourser à la personne qui envisageait d’acquérir l’immeuble visé pour les dépenses raisonnables engagées dans le cadre de la négociation de la transaction, conformément à la loi.
À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative pertinente.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 11 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le directeur général et greffier-trésorier est responsable de l’application du présent règlement.

ARTICLE 12 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Charles Lavoie, maire

Dany Larrivée, directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion donné et dépôt du projet de règlement, le 21 mai 2026, résolution 05.2026.38 et 05.2026.39

Adoption du règlement le 15 juin 2026, résolution n° 06.2026.156

Affichage public et entrée en vigueur le 16 juin 2026

CERTIFICAT DE PUBLICATION

RÈGLEMENT N° 541 SUR L’EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Je soussignée, Charlie Côté, adjointe au directeur général et greffière à Notre-Dame-des-Neiges, certifie sous mon serment d’office, que j’ai publié l’avis ci-haut en affichant une copie certifiée à chacun des endroits suivants, à savoir :

- Sur le tableau situé à l’entrée principale de bureau municipal;
- Sur le site Internet de la municipalité www.notre-dame-des-neiges.qc.ca.

Entre 8h30 et 18h00, le 16 juin 2026

En foi de quoi, ce certificat est donné le 16 juin 2026

Charlie Côté, adjointe au directeur général et greffière



Province de Québec

Municipalité de Notre-Dame-des-Neiges

4, rue St-Jean-Baptiste

Notre-Dame-des-Neiges (Québec) G0L 2E0

M.R.C. des Basques

Aux contribuables intéressés de la susdite municipalité

Avis public

À la séance ordinaire qui a eu lieu le 15 juin 2026 le règlement suivant a été adopté :

« Règlement n° 541 sur l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges »

Ledit règlement est disponible sur demande, en communiquant au bureau municipal, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00. Il est aussi disponible sur le site Web de la municipalité.

Donné à Notre-Dame-des-Neiges, le 16 juin 2026

Charlie Côté, adjointe au directeur général et greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION / entrée en vigueur

Référence : **« Règlement n° 541 sur l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges »**

Je soussignée, Charlie Côté, adjointe au directeur général et greffière, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié le 16 juin 2026 l'avis ci-annexé en affichant une copie certifiée à chacun des endroits suivants, à savoir :

- Sur le tableau situé à l'entrée principale de bureau municipal;
- Sur le site Internet de la municipalité.

Entre 8h30 et 18h00, en foi de quoi, ce certificat est donné le 16 juin 2026.

Charlie Côté, adjointe au directeur général et greffière