

**(VERSION ADMINISTRATIVE)**

La présente version administrative n'a aucune valeur légale et ne dispense pas le lecteur de consulter le texte officiel du règlement et ses règlements d'amendement.

**RÈGLEMENT 2135**

**du 8 mai 2023, sur le droit de préemption immobilier à des fins municipales.**

Amendé par le règlement	
RM2202	du 2025-07-07

**À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP  
TENUE À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE LUNDI  
8 MAI 2023 À 20 HEURES.**

**Sont présents:** Le maire, monsieur Mario Bastille, la mairesse suppléante, madame Edith Samson, les conseillers, messieurs Steeve Drapeau, André Beaulieu, Nelson Lepage, Carl Thériault et la conseillère, madame Chantal Amstad.

**Également présents:** Le directeur général et greffier intérimaire, monsieur Denis Lagacé, et la greffière adjointe, M<sup>e</sup> Mathilde Asselin-Van Coppenolle, avocate.

**Invité:** Le conseiller en urbanisme, monsieur Éric Malenfant.

**FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.**

ATTENDU l'entrée en vigueur le 10 juin 2022 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (LQ 2022, c. 25);

ATTENDU que cette loi modifie la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) de manière à y intégrer la possibilité pour une municipalité d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

ATTENDU qu'un tel droit constitue un outil supplémentaire permettant à la Ville d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente d'un immeuble et de se retirer ou de l'acquiescer à ce moment, le cas échéant;

ATTENDU que le droit de préemption sera utilisé exclusivement aux fins municipales prévues au règlement, au bénéfice de la communauté;

ATTENDU que les propriétaires des immeubles touchés seront avisés individuellement lors de l'inscription d'un droit de préemption sur leur immeuble;

ATTENDU que l'adoption du présent règlement a été précédée par le dépôt d'un projet de règlement le 24 avril 2023 et qu'un avis de motion a été donné au cours de la même séance;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Carl Thériault, appuyé par la conseillère Chantal Amstad:

Que ce conseil adopte le Règlement numéro 2135 sur le droit de préemption immobilier à des fins municipales.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**Résolution numéro 192-2023**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

### **Article 1 : Titre du règlement**

Le règlement s'intitule: *Règlement numéro 2135 sur le droit de préemption immobilier à des fins municipales.*

### **Article 2 : 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 3 : Territoire assujetti**

Le droit de préemption peut être exercé sur l'ensemble du territoire de la ville de Rivière-du-Loup (ci-après, la *Ville*).

### **Article 4 : Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville, à la suite de l'exercice du droit de préemption prévu au présent règlement, sont les suivantes:

- a) l'habitation;
- b) la culture incluant, notamment le patrimoine;
- c) les loisirs, les activités communautaires et les parcs;
- d) le développement économique local dans la mesure prévue à la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);
- e) l'environnement;
- f) la sécurité;
- g) le transport;
- h) la voirie, les infrastructures publiques ou les services d'utilité publique;
- i) une réserve foncière.

Constitue également une fin municipale autorisée par le présent règlement, tout article de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ou de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) qui attribue une compétence ou un pouvoir à la Ville lorsque l'exercice du droit de préemption permet d'accomplir, en tout ou en partie, l'objet prévu à tel article.

### **Article 5 : Résolution autorisant l'avis d'assujettissement**

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

Telle résolution doit contenir :

- a) la durée de validité de l'avis, laquelle ne peut dépasser dix ans;
- b) la désignation cadastrale de l'immeuble visé dans le cas d'un immeuble cadastré ou si l'immeuble visé est une partie d'un lot cadastré, ou un immeuble en territoire non cadastré, une désignation suffisante pour que l'immeuble soit identifiable;
- c) la description des fins municipales auxquelles il pourra être acquis.

La résolution peut viser un ou plusieurs immeubles représentant un ou plusieurs lots du cadastre du Québec ou immeubles en territoire non cadastré.

**Article 6 : Notification de l'avis d'assujettissement et inscription**

Sur adoption d'une résolution conforme à l'article 5, le greffier prépare un avis d'assujettissement qu'il notifie au propriétaire de l'immeuble.

Le greffier fait également procéder à la publication de l'avis d'assujettissement au registre foncier, laquelle publication ne peut être effectuée avant la notification dudit avis au propriétaire de l'immeuble.

RM2202 du 2025-07-07, a. 15
-----------------------------

**Article 7 : Avis d'intention d'aliéner l'immeuble**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption, conformément au présent règlement, doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier un avis de son intention à la Ville.

Cet avis doit minimalement contenir:

- a) le prix d'aliénation incluant une évaluation fiable et objective de la valeur de toute contrepartie non monétaire;
- b) les conditions projetées de l'aliénation;
- c) le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble.

Doivent être produits avec l'avis d'intention:

- a) un plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation projetée est partielle;
- b) un rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire, lorsqu'applicable;
- c) une résolution ou une procuration autorisant la personne signant l'avis à agir pour et au nom du propriétaire si tel propriétaire n'est pas le signataire;
- d) tout bail ou entente de location de l'immeuble si l'immeuble en est affecté;
- e) tout autre document fourni par le vendeur à l'acquéreur éventuel dans le cadre de l'aliénation projetée.

Les documents suivants doivent également accompagner l'avis d'intention s'ils sont existants:

- a) la promesse d'achat signée incluant la déclaration du vendeur;
- b) le contrat de courtage signé;
- c) une étude environnementale visant l'immeuble;
- d) un rapport d'évaluation de l'immeuble;
- e) un certificat de localisation de l'immeuble;
- f) une étude géotechnique visant l'immeuble.

Le propriétaire doit également transmettre à la Ville, pendant son délai d'option, tout document qu'il transmet à l'acquéreur éventuel ou tout document qui est visé au présent article et qui deviendrait existant pendant ledit délai d'option.

**Article 8 : Délai d'option**

La Ville dispose d'un délai d'option de soixante jours suivant la réception de l'avis d'intention prévu à l'article 7 pour soit:

- a) 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;

OU

- b) renoncer à exercer ce droit.

Si la Ville ne notifie pas au propriétaire son intention d'exercer son droit dans le délai d'option, elle est réputée renoncer à exercer son droit.

La Ville peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de quarante-huit heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

Si la Ville se prévaut de son droit de préemption, l'acquisition s'effectue conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19). Dans tel cas, elle doit également dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

**Article 9 : Dispositions pénales et autre recours**

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune de ces journées constitue une infraction distincte et les amendes édictées peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant l'engagement de procédures pénales, la Ville se réserve également son droit de réclamer la nullité d'une aliénation faite en contravention avec le présent règlement.

**Article 10 : Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le greffier intérimaire,

  
Denis Lagacé

Le maire,

  
Mario Bastille