



Droit de préemption municipal

Rivière-du-Loup s'intéresse à certains immeubles sur son territoire

Rivière-du-Loup, le 28 septembre 2026 – Tel que prévu par la loi québécoise depuis 2022, et comme elle l'a déjà effectué par le passé, la Ville de Rivière-du-Loup souhaite soumettre une liste de plus de 80 immeubles au droit de préemption municipal. Le conseil municipal a adopté une résolution en ce sens lors de la dernière séance ordinaire.

Ce mécanisme permettra à la Ville de se doter d'une priorité d'achat – aussi appelé droit de premier refus – dans le cas où un des immeubles visés serait mis en vente. Pendant les dix ans où ce droit sera valide, la Ville pourra égaler une autre offre reçue afin d'acquérir le terrain ou le bâtiment concerné afin de réaliser des projets au bénéfice de toute la communauté. En outre, le droit de préemption permet également à la Ville d'obtenir de l'information stratégique sur des transactions potentielles afin d'agir rapidement si, par exemple, l'usage projeté par un acquéreur va à l'encontre de la vision de développement de la Ville.

Le conseil municipal choisit d'utiliser maintenant ce nouvel outil réglementaire afin d'encadrer le développement fulgurant de la ville de façon structurée. « On l'observe depuis quelques années : la Ville connaît une croissance soutenue, explique le maire Mario Bastille. Par ce droit de préemption, on se donne la possibilité de voir loin, et de pouvoir, par exemple, créer de nouvelles rues résidentielles, de protéger l'usage de certaines zones qui sont chères aux citoyens ou encore d'attirer de nouveaux investisseurs. C'est une manière de dessiner notre ville de demain, selon notre vision. »

Situés dans différents secteurs de la ville, les immeubles ont été choisis au terme d'un vaste exercice d'analyse, que ce soit pour leur situation stratégique ou leur potentiel de développement. Par exemple, certains terrains offrent la possibilité d'agrandir ou d'optimiser des infrastructures municipales déjà en place, d'autres, de solidifier la réserve foncière de la Ville. Quelques-uns ne sont présentement pas utilisés à leur plein potentiel, notamment dans le parc industriel alors que d'autres ont une affectation qui leur donne une valeur urbanistique à exploiter.

...2



Aucune expropriation envisagée

Il est important de préciser que le droit de préemption ne cherche pas à empêcher une transaction immobilière entre deux propriétaires ou entre deux promoteurs. Il ne s'agit pas non plus d'une expropriation, puisque les propriétaires ne sont pas forcés de vendre leur immeuble et peuvent continuer à utiliser leur propriété normalement. Le droit de préemption ne s'applique que s'ils décident de vendre. La transaction se fait alors au juste prix du marché, sans pénaliser le vendeur.

Les propriétaires des immeubles concernés seront bientôt informés afin de leur expliquer la loi et leur faire connaître leurs droits. Pour une vingtaine de propriétés présentant un intérêt particulier, la Ville proposera d'amorcer des discussions en vue d'une possible acquisition de gré à gré, sans toutefois chercher à forcer leur vente.

Parmi les comparables récents, on retrouve le centre sportif de l'ancienne usine F.F. Soucy ainsi qu'un terrain vague situé à proximité, lesquels ont été acquis par la Ville après avoir été visés par le droit de préemption municipal en prélude au processus de liquidation exécuté par le syndic de faillite chargé d'en disposer.

La liste des immeubles ciblés est disponible pour consultation au VilleRDL.ca. Une carte interactive sera également mise en ligne prochainement.

Immeuble présentement assujetti au droit de préemption municipal :

- Le lot désigné comme étant le 3 749 221 du cadastre de Rivière-du-Loup (terrain vague propriété de Irving Oil Ltée à la Pointe de Rivière-du-Loup)