QUÉBEC
MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARGUERITE

RÈGLEMENT Nº 545-2026

DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

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

ATTENDU 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;

ATTENDU 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;

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra à la Municipalité de Sainte-Marguerite 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);

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra notamment à la Municipalité de Sainte-Marguerite de réaliser différents projets au bénéfice de la communauté;

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

IL EST PROPOSÉ PAR FRÉDÉRIC LEHOUILLIER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS D'ADOPTER LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

ARTICLE 1 **PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 **OBJET DU RÈGLEMENT**

L'objet du présent règlement est de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4 **FINS MUNICIPALES**

La Municipalité de Sainte-Marguerite peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujetti aux fins municipales suivantes :

1) habitation;
2) environnement;
3) parcs et espaces verts;
4) culture, loisirs et activités communautaires;
5) développement économique local;
6) infrastructure publique et service d'utilité publique;
7) transport;
8) conservation d'un immeuble patrimonial;
9) réserve foncière.

ARTICLE 5 **ASSUJETTISSEMENT DES IMMEUBLES**

Le conseil de la Municipalité de Sainte-Marguerite détermine, par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujettissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Municipalité de Sainte-Marguerite ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la Municipalité au Registre foncier.

ARTICLE 6 **AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE VISÉ**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Municipalité.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3) ou au bénéfice 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).

ARTICLE 7 **DOCUMENTS OBLIGATOIRES**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard quinze (15) jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1) promesse d'achat signée;
2) bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
3) contrat de courtage immobilier;
4) étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
5) certificat de localisation;
6) rapport d'évaluation de l'immeuble;
7) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue la promesse d'achat, le cas échéant;
8) tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la Municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

ARTICLE 8 **AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION**

Au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Municipalité de Sainte-Marguerite 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.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Municipalité de Sainte-Marguerite prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Municipalité de Sainte-Marguerite doit être majoré d'une somme équivalente.

ARTICLE 9 **VISITE OU INSPECTION**

La Municipalité pourra, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

ARTICLE 10 **EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ**

Lorsque la Municipalité de Sainte-Marguerite se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir.

Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de Beauce.

Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la Municipalité de Sainte-Marguerite devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au Registre foncier.

L'avis de transfert de propriété doit contenir la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la Municipalité de Sainte-Marguerite prendra possession de l'immeuble. Il doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au Registre foncier.

Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au propriétaire ou déposé au greffe de la Cour supérieure du district de Beauce et de la preuve de sa signification.

ARTICLE 11 **RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION**

Dans l'éventualité où la Municipalité de Sainte-Marguerite renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité de Sainte-Marguerite doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 12 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Sainte-Marguerite le 9 FÉVRIER 2026.

Claude Perreault
Maire

Maryline Blais
Directrice générale
et Greffière-trésorière

Avis de motion :	12 janvier 2026
Dépôt du projet :	12 janvier 2026
Adoption :	9 février 2026
Avis public d'entrée en vigueur :	11 février 2026