PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE KIAMIKA

RÈGLEMENT R-326
Sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire de Kiamika

ATTENDU QUE la municipalité de Kiamika souhaite posséder un droit de préemption sur certains lots pour des fins municipales;

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par le directeur général lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1.But
Le but du présent règlement est de permettre à la municipalité de Kiamika de pouvoir exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire conformément à la loi.

2. Objectifs
Les objectifs du règlement sont de déterminer les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption exercé à la discrétion du conseil et prévoir les modalités d'exercice de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

3. Territoire visé
Tout lot et tout immeuble du territoire de la municipalité de Kiamika peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

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

a) La conservation de son état naturel;

b) L'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;

c) Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;

d) 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);

e) La protection de l'environnement;

f) La préservation de la valeur patrimoniale de l'immeuble non couverte par la législation provinciale mais identifiée comme telle par le conseil local du patrimoine;

g) La création d'un corridor faunique;

h) Le lotissement et le développement immobilier;

i) La réalisation d'un projet à des fins municipales.

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

5. Résolution du conseil
La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 3 est autorisée par résolution du conseil municipal.

6. Avis d'assujettissement
L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 3 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au propriétaire et inscrit au registre foncier.
Cet avis est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription à tel registre.

7. Exercice formel du droit
Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 5, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

À défaut de pouvoir y parvenir, elle 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 où elle prendra possession de celui-ci.

L'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que le prix a été payé au propriétaire ou que la somme prévue a été déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de la signification prévue à l'article 8.

8. Signification au propriétaire
L'avis de transfert visé à l'article 6 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

9. Dédommagement
Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne visée à l'alinéa 1.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

10. Entrée en vigueur
Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité par le conseil de la municipalité de Kiamika, lors de sa séance tenue le 11 avril 2023.

_____	_____
Michel Dion	Marc-André Bergeron
Maire	Directeur général

Avis de motion :	**11/04/2023**
Dépôt du projet de règlement :	**11/04/2023**
Consultation publique :	**25/04/2023**
Adoption du règlement :	**08/05/2023**
Résolution :	**2023-05-090**
Avis de promulgation :	**10/05/2023**

ADOPTÉE