PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-GASPÉ
MUNICIPALITÉ DE GRANDE-VALLÉE

RÈGLEMENT 2026-07 SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* (chapitre 25; projet de loi n° 37) a été sanctionnée le 10 juin 2022 afin de permettre aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles;

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal* qui encadrent l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption est un droit qui permet à la Municipalité d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et de se retirer, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Municipalité d'acquérir des immeubles à juste prix pour tout projet au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis par la Municipalité seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le 14 septembre 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. OBJET

Le règlement a pour objet d'identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

2. TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Grande-Vallée.

3. FINS MUNICIPALES

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

1° Habitation;
2° Environnement;
3° Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
4° Équipement collectif;
5° Activité communautaire;
6° Développement économique local conformément au chapitre Ill de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre 47.1);
7° Infrastructure publique et service d'utilité publique;
8° Transport collectif;
9° Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;

10° Réserve foncière.

4. ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

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

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

5. AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service du greffe de la Municipalité.

6. DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du Service du greffe de la Municipalité.
Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis au plus tard 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 désignant le 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° Étude géotechnique;
11° Autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À GRANDE-VALLÉE CE 13 octobre 2026

Noël Richard	**Ghislaine Bouthillette**
Maire	**Directrice générale et greffière-trésorière**

Échéancier
Avis de motion donné le 14 septembre 2026 (Résolution numéro 2026-214)
Présentation du projet de règlement numéro 2026-07 le 14 septembre 2026
Adoption du *Règlement numéro 2026-07* le 13 octobre 2026 (Résolution numéro 2026-243)
Avis de promulgation du *Règlement numéro 2026-07* affiché le 15 octobre 2026