

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRISTOPHE D'ARTHABASKA**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 140-2026
CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-CHRISTOPHE D'ARTHABASKA**

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été donné et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} juin 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – TITRE

Le présent règlement est intitulé : Règlement numéro 140-2026 concernant l'exercice du droit de préemption par la Municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska est constitué de l'ensemble du territoire de la municipalité.

ARTICLE 3 – FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 2 peut être acquis par la Municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

1. Voie publique ;
2. Espace public et parc ;
3. Habitation (usages de densification, de logement social et de logement abordable) ;
4. Équipement collectif ;
5. Équipement institutionnel ;
6. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ;
7. Corridor faunique ou forestier ;
8. Conservation d'un milieu naturel ;
9. Redéveloppement ou optimisation des espaces ;
10. Réserve foncière.

ARTICLE 4 – ASSUJETISSEMENT D'UN IMMEUBLE

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 2 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 3, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska à la suite de l'exercice de ce droit. Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

ARTICLE 5 – AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la direction générale de la Municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska, sous peine de nullité. La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document en main propre ou par un moyen technologique.

Quel que soit le mode de notification qu’il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l’envoi ou de la transmission de sa notification de l’avis d’intention d’aliéner l’immeuble. La Municipalité de Saint-Christophe d’Arthabaska dispose d’un délai de 60 jours suivant la notification de l’avis de l’intention d’aliéner, pour 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.

Lorsque l’offre d’achat prévoit une contrepartie non-monétaire, l’avis d’intention d’aliéner l’immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de la contrepartie non-monétaire.

ARTICLE 6 – DOCUMENTS

Le propriétaire d’un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avec la notification de son avis d’intention d’aliéner l’immeuble, faire parvenir l’offre d’achat à la direction générale de la Municipalité de Saint-Christophe d’Arthabaska et, dans les 5 jours suivant la notification de l’avis, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d’occupation de l’immeuble ;
2. Contrat de courtage immobilier ;
3. Étude environnementale ;
4. Rapport d’évaluation de l’immeuble ;
5. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l’offre d’achat ;
6. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l’offre d’achat.

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SAINT-CHRISTOPHE D’ARTHABASKA, ce 6 juillet 2026.

Marc-Olivier Racette,
Maire

Me Katherine Beaudoin,
Directrice générale et Greffière-trésorière

Avis de motion : 1^{er} juin 2026

Dépôt et présentation : 1^{er} juin 2026

Adoption du règlement : 6 juillet 2026

Avis public d’entrée en vigueur : 10 juillet 2026