



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC de Drummond
Municipalité de Saint-Lucien
Aux contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ
par la soussignée Nadia Talbot, directrice générale et greffière-trésorière
de la susdite municipalité.

Que, lors de la séance ordinaire du lundi 10 août 2026, le conseil municipal de Saint-Lucien a adopté le projet de règlement numéro 2026-190 concernant l'exercice du droit de préemption sur un immeuble ou terrain. Une assemblée publique aura lieu le 2 septembre 2026, à 19 h 00 au bureau municipal situé au 5250, 7^e Rang à Saint-Lucien.

**AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT NUMERO 2026-190
CONCERNANT L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN
IMMEUBLE OU TERRAIN**

CONSIDÉRANT QUE les articles 1104.1.1 et suivant du Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) prévoit la possibilité pour une municipalité d'exercer un droit de préemption sur des immeuble ou terrain ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Lucien juge opportun de se prévaloir de ce nouveau pouvoir afin d'avoir un outil supplémentaire de développement de son territoire ;

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, terrain ou un lot et de se retirer, le cas échéant ;

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

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires des immeubles, terrain ou un lot pouvant être ainsi acquis par la Municipalité seront individuellement avisés par le biais d'un avis d'assujettissement au droit de préemption ;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Michel Côté, conseiller siège no 5 donne l'avis de motion du projet de règlement 2026-190 concernant l'exercice du droit de préemption sur un immeuble ou un terrain ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Nadia Martel, appuyé par Normand Francoeur et résolu d'adopter le projet de règlement suivant

Le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement porte le titre de règlement sur l'exercice du droit de préemption visant à identifier le territoire assujéti et les fins Municipales pour lesquelles des immeuble, terrain ou un lot peuvent être acquis et fixe les modalités d'application de ce droit.
2. Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Lucien.
3. Le présent règlement s'applique aux propriétaire et immeuble et terrain assujettis à un droit de préemption en conformité avec le Code municipal du Québec
4. Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel.

CHAPITRE II

TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

6. Tout lot, tout terrain et tout immeuble du territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.
7. Un immeuble, terrain ou un lot visé peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes:
 - 1° L'habitation ;
 - 2° le logement social, communautaire ou abordable ;
 - 3° l'environnement, les espaces naturels, espaces publics, terrains de jeux, accès à l'eau et parc ;
 - 4° Le transport collectif ;
 - 5° Les infrastructures publiques et services d'utilité publique ;
 - 6° Le développement économique local conformément au chapitre 111 de la loi sur les compétences municipales (chapitre 47.-1) ;
 - 7° Conservation d'un immeuble d'intérêt patrimonial ;
 - 8° Toutes autre fin municipale prévue par résolution du conseil municipal.

CHAPITRE III

ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

8. Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Lucien identifie par résolution l'immeuble, terrain ou le lot à l'égard duquel sera inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. L'avis contient la désignation de l'immeuble, terrain ou le lot visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption. La liste des immeubles identifiés par le conseil municipal se retrouve en annexe du présent règlement et devra être mise à jour après chaque résolution.

9. La durée du droit de préemption est de dix (10) ans à compter de son inscription au registre foncier.

10. Le/la greffier(ère) a le pouvoir de signer l'avis d'assujettissement au droit de préemption en vertu du présent règlement.

11. Le propriétaire d'un immeuble, terrain et d'un lot assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner sous peine de nullité, l'immeuble, terrain ou un lot notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble terrain ou le lot à la Direction générale de la Municipalité de Saint-Lucien.

12. L'avis d'intention d'aliéner un immeuble assujetti au droit de préemption par la municipalité peut être transmis par tout mode approprié, soit par huissier de justice, par courrier, par la remise du document ou par voie électronique en utilisant le formulaire disponible en ligne. L'adresse de remise ou d'envoi par courrier est le 5250 7^e rang, Saint-Lucien, Québec, J0C 1N0.

13. Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

14. Cet avis doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que les noms de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble, terrain ou le lot. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie.

15. Le propriétaire d'un immeuble, terrain ou un lot assujetti a droit de préemption doit, au plus tard soixante (60) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, terrain ou le lot, transmettre une copie de la promesse d'achat à la Municipalité de même que, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1° Bail ou entente de location de l'immeuble ;
- 2° Contrat de courtage immobilier ;
- 3° Étude environnementale ;
- 4° Rapport d'évaluation de l'immeuble, terrain ou du lot ;
- 5° Certificat de localisation de l'immeuble, terrain ou du lot ;
- 6° Tout autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat ;
- 7° Le plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle ;
- 8° La résolution ou procuration désignant le mandataire ;
- 9° L'étude géotechnique ;

10° Le rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une.

CHAPITRE IV
ENTRÉE EN VIGUEUR

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


Nadia Talbot
Directrice générale et greffière-
trésorière

AVIS DE MOTION	10 août 2026
ADOPTION DU PROJET DE REGLEMENT	10 août 2026
ASSEMBLÉE PUBLIQUE	2 septembre 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT	14 septembre 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR	14 septembre 2026

Adoptée. #2026-08-218