



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 994

**Loi donnant aux municipalités locales  
le pouvoir d'exercer un droit de  
préemption sur des immeubles**

---

**Présentation**

**Présenté par  
Madame Méganne Perry Mélançon  
Députée de Gaspé**

---

**Éditeur officiel du Québec  
2022**

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce projet de loi accorde aux municipalités locales la possibilité d'exercer un droit de préemption sur des immeubles de son territoire. Pour ce faire, la municipalité locale doit déterminer, par règlement, le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis.*

*Le projet de loi prévoit que ce droit ne peut être exercé que sur un immeuble à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire la fin à laquelle il pourra être acquis. Cet avis, notifié au propriétaire de l'immeuble, prend effet à compter de son inscription au registre foncier et est valide pour une période de 10 ans à compter de cette inscription.*

*Le projet de loi empêche le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement de l'aliéner au bénéfice d'une personne autre qu'une personne qui lui est liée s'il n'a pas notifié à la municipalité locale un avis de son intention d'aliéner l'immeuble.*

*Le projet de loi prévoit les délais dans lesquels la municipalité locale doit notifier au propriétaire son intention d'exercer son droit de préemption. Il prévoit également les modalités de paiement et de transfert de propriété applicables lorsque la municipalité locale se prévaut de son droit de préemption.*

*Enfin, le projet de loi oblige la municipalité locale qui renonce à exercer son droit de préemption à faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.*

## Projet de loi n° 994

### LOI DONNANT AUX MUNICIPALITÉS LOCALES LE POUVOIR D'EXERCER UN DROIT DE PRÉEMPTION SUR DES IMMEUBLES

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** Une municipalité locale peut, sur tout ou partie de son territoire selon ce que détermine le règlement prévu à l'article 2, exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est 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 (chapitre A-2.1).

Ce droit ne peut être exercé que sur un immeuble à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

**2.** La municipalité locale détermine par règlement le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis.

**3.** L'avis d'assujettissement doit identifier l'immeuble visé et décrire la fin à laquelle il pourra être acquis.

Cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour une période de 10 ans à compter de cette inscription.

**4.** Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, l'aliéner au bénéfice d'une personne autre qu'une personne qui lui est liée au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3) s'il n'a pas notifié à la municipalité locale un avis de son intention d'aliéner l'immeuble.

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

**5.** La municipalité locale peut, au plus tard le 60<sup>e</sup> jour suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, 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'avis de l'intention d'aliéner contient une estimation de la valeur d'une contrepartie non pécuniaire, le prix doit être majoré d'une somme équivalente.

La municipalité locale peut, pendant cette période, exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble. Elle peut également, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou toute analyse qu'elle juge utile.

Si la municipalité locale ne notifie pas au propriétaire l'avis prévu au premier alinéa à l'intérieur du délai de 60 jours, elle est réputée renoncer à exercer son droit de préemption.

Lorsque la municipalité locale renonce à exercer son droit de préemption et que l'aliénation projetée se réalise, elle doit faire radier du registre foncier l'avis d'assujettissement.

**6.** Lorsque la municipalité locale 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 verser la somme au propriétaire, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure.

Les articles 53.15 à 53.17 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24) s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

À défaut de conclure un contrat notarié, la municipalité locale 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 à laquelle la municipalité locale prendra possession de l'immeuble.

L'avis de transfert doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au registre foncier.

Pour être inscrit, l'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que la somme a été versée au propriétaire ou déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de sa signification.

**7.** Lorsque la municipalité locale se prévaut de son droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

**8.** La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).